

SENA FERNÁNDEZ, FRANCISCO: *Diccionario de Jurisprudencia Registral*. Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Madrid, 1999. Un tomo de 1459 págs.

En la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861 se creó la Dirección General del Registro de la Propiedad, encomendándole, entre otras, la función de «resolver los recursos gubernativos que se interpongan contra las calificaciones que de los títulos hagan los Registradores», y en la Exposición de Motivos se justificaba esta medida como necesaria para la buena interpretación y adecuada aplicación del sistema registral que venía a introducirse.

Es conocido el párrafo en que se dice: «Así se formará prontamente y se conservará una jurisprudencia tan general como ajustada al espíritu de la Ley, que será el complemento necesario del precepto escrito por el legislador y habrá un depósito de tradiciones y doctrinas del que, aun más que la generación actual, se aprovecharán las venideras».

Esta nueva fuente de interpretación a la que se titulaba expresamente de «jurisprudencia», venía a ensanchar el concepto de ésta, antes exclusivamente judicial, lo que no dejó de promover recelos. Los juristas anduvieron divididos ante la posibilidad, poco edificante, decían, de que se produjesen contradicciones interpretativas entre el Tribunal Supremo y la Dirección General. Las opiniones fueron opuestas, pero el problema doctrinal fue enfocado certeramente por don JERÓNIMO GONZÁLEZ, replicando que en realidad no hay una dualidad de órganos jurisdiccionales, debiendo entenderse que se trata simplemente del enlace o relación entre la jurisdicción contenciosa y la voluntaria. Esta última a veces auténticos hechos, define situaciones y sienta presunciones, y ello puede repercutir en casos contenciosos; pero las Resoluciones de la Dirección General no sientan doctrina legal ni pueden servir de base para la casación, sino que se limitan a resolver si se debe inscribir, suspender o denegar el asiento concreto de que se trate.

Aclarados los términos, el Tribunal Supremo, caballerosamente, ha reconocido de modo reiterado la gran altura científica de la doctrina contenida en las Resoluciones de la Dirección General en sus sentencias de 6 de junio de 1927 y 26 de junio de 1933, entre otras. En la de 28 de septiembre de 1956 se dice que la doctrina de la Dirección General, aun no siendo vinculante para los Tribunales, «constituye una fuente informativa de gran densidad y cuya autoridad nace de la frecuencia de sus aciertos doctrinales».

Superada, pues, la inútil polémica, se ha generalizado el término de «jurisprudencia hipotecaria o registral», a pesar de que su doctrina no sea alegable en casación. Y es porque, aparte el indudable valor doctrinal y orientador, reconocido y respetado por todos y que coopera de modo importante a la hora de aplicar tanto las normas hipotecarias como las civiles y administrativas relacionadas con los inmuebles, las decisiones de la Dirección General son ejecutorias en cuanto a su ámbito respecto al caso planteado y, además, en

cierto modo vincula a los Registradores. Así, en la Resolución de 27 de septiembre de 1978, se dice que los Registradores, dentro de la independencia con que ejercen su función, han de tener en cuenta al calificar la doctrina de este Centro sobre el particular resuelto.

Lo más importante es la notable y decisiva influencia de la jurisprudencia registral a la hora de interpretar las distintas normas legales para aplicarlas a supuestos análogos a los ya resueltos. Es la formación de una pauta, de una doctrina, que permite a los Registradores y a los juristas en general contrastar debidamente las formulaciones generales de la Ley con el caso concreto, obteniendo una imprescindible conjugación de teoría y práctica.

El autor, FRANCISCO SENA FERNÁNDEZ, Registrador de la Propiedad, ha empleado tiempo en recoger y ordenar las Resoluciones desde 1950 a 1999, o sea, casi medio siglo, con lo que se tiene a la vista prácticamente toda la doctrina del Centro Directivo que puede resultar aplicable. Tarea ingente, por cierto, él dice en el prólogo que en los últimos años se observa el aumento exagerado de dichas Resoluciones, pues mientras en 1976 se dictaron sólo seis, a partir de 1986 el aumento es espectacular, llegando a 1998, en que se han resuelto nada menos que 131 recursos. Pues en 1999, si las hubiera contado, el número de Resoluciones ha sido de más del doble, o sea, concretamente, nada menos que 265. Ahí queda eso.

Digan los lectores si es posible tener en la cabeza tanta y tan variada doctrina sobre los múltiples casos que se presentan.

Las razones de este aumento las explica el autor. Aparte de los recursos que estaban un tanto acumulados y ahora se les da salida, hay que advertir que en España todo ha cambiado y el desarrollo de la propiedad inmobiliaria se ha transformado hoy en un panorama en que son muchos los que consideran casi normal tener no sólo la vivienda principal, sino otra u otras secundarias. Todo ello se refleja en un mayor movimiento del tráfico inmobiliario, otorgamiento de muchos más títulos y sobreveniencia de más problemas. Se traduce en mayor número de asientos y mayor número de notas calificadoras adversas y consiguientes recursos. Téngase en cuenta que ya no hay sólo, como antaño, Código Civil y Ley Hipotecaria, sino que han aparecido multitud de leyes especiales nuevas que comportan requisitos, a veces molestos, que provocan dificultades a la hora de inscribir. Por supuesto, lo que el legislador pretende no es hacer más difícil la tarea, sin más, sino reforzar las garantías que permitan a los titulares culminar sus pretensiones de seguridad, que se logran a través de una inscripción salvaguardada. De ahí los requisitos y de ahí las supuestas dificultades que el Registrador se ve obligado a exigir.

El libro es de una utilidad grande, pues comprende un resumen suficiente de las Resoluciones en estos años, clasificadas en las referentes al Registro de la Propiedad, al Mercantil, al Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento y al de Ventas a Plazos de Bienes Muebles. Dentro de cada sección se ordenan por materias, según el alfabeto, para facilitar su busca, y dentro de cada concepto, ya por orden cronológico.

El libro tiene además dos índices, uno alfabético y otro cronológico, para ir directamente a la Resolución que se desea buscar por cualquiera de los dos cauces.

Todo ello a lo largo de 1.459 páginas que, a buen seguro, habrá llevado al autor a una larga tarea de fichaje y clasificación, que habrá resultado enormemente laboriosa.

Como dice el autor, hay algunos recursos que se resuelven causando inquietud y a veces asombro, pero el conjunto hace invisibles estos casos aislados. Y como final nos dice que, como en el teatro clásico, digamos: «Si os ha gustado la obra, aplaudid, y si no, por favor, disimulad». Pues no hay nada que disimular y mucho que aplaudir, la obra lo merece.

JOSÉ MARÍA CORRAL GIJÓN
Profesor Ayudante de la UNED

PAU PEDRÓN, ANTONIO: *Historia del Colegio de Registradores*, Editado por el Colegio, Madrid, 2000. Un tomo de 156 págs.

En mayo de 1994, con ocasión de cumplirse los sesenta años de la creación del Colegio, el autor pronunció una conferencia de contenido interesante sobre las vicisitudes de este órgano que acoge a los Registradores de la Propiedad, desde sus antecedentes a su biología posterior.

Varios años después, ANTONIO PAU, que es ahora su Decano, ha ampliado y actualizado aquella conferencia, obteniendo este libro al que se incorporan nuevos interesantes datos y anécdotas, junto con valiosas fotografías de personajes y documentos que completan la obra. Dedicó el libro al que fue Decano, CARLOS HERNÁNDEZ CRESPO, por todos querido y admirado, resaltando la pasión que CARLOS sentía por la carrera y la abnegación y honradez con que luchó por defenderla y enaltecerla.

En la exposición sigue su natural ciclo cronológico, dividiendo su discurso en tres capítulos: La Asociación, el Colegio y su época moderna o de apertura.

Comienza exaltando la labor de lo que se llamó «el heroico apostolado» de los primeros 473 Registradores nombrados *ab initio* para poner en funcionamiento los Registros creados por la Ley Hipotecaria de 1861. Aquellos primeros Registradores, nos dice PAU, se hubieron de sentir en la más absoluta soledad, cada uno en su despacho, aislados y sin vínculo alguno de comunicación y menos de unión con sus restantes compañeros, en aquellos tiempos llenos de dificultades. Sólo hubo una voz que los defendiera en el Parlamento y fue la del Diputado don LEÓN GALINDO DE VERA, que consiguió al menos que se indemnizara a los Registradores de las inversiones que hubieron de realizar para montar sus despachos y para comprar los libros necesarios.

La llamada Revolución Gloriosa de 1868 fue negativa para los Registradores, varios de los cuales sufrieron las tarascadas y desmanes de las turbas que querían «salvar» a España quemando los Registros. Pasada la negra nube, los Registradores se dirigen al Congreso de los Diputados, haciéndole llegar iniciativas en el sentido de procurar la agrupación o asociación; en su escrito de 1878 resaltan su fidelidad y el empeño puesto en el cumplimiento de la misión que se les encomendó y llenos de esperanza en el porvenir confían en las repetidas promesas que se les habían hecho de cumplir sus deseos... cosa que siguió sin realizarse.

El primer paso se inicia con los varios congresos regionales que tuvieron lugar en Valladolid, La Coruña, Valencia, Sevilla y Albacete a lo largo del año 1886. En los últimos días de este mismo año, en noviembre se celebró el primer congreso nacional, del que surgió el Montepío de Registradores, para el que se señalaron las cuotas de participación en diez pesetas de entrada, más dos pesetas anuales, creándose unos modestísimos socorros de jubilación,

incapacidad, viudedad y orfandad. La vida de este Montepío fue efímera, pues desapareció en 1905.

Dedica el autor un sentido capítulo a recordar a los Registradores que sirvieron su cargo en Cuba y Filipinas. Tras el desastre de 1898 vuelven a España los que ejercieron la profesión en aquellos lejanos dominios, y entre ellos destaca la biografía del Registrador ANTONIO ROURA, gran amigo del poeta MARAGALL, transcribiéndonos parte de su correspondencia que nos trasluce detalles curiosos de su vida.

Durante los tres años siguientes a la disolución del Montepío se careció de toda representación corporativa, pero fue precisamente esta dificultad la que hizo posible la creación de una Asociación oficial que agrupara a los Registradores.

En noviembre de 1908, el Gobernador Civil de Madrid aprobó el primer reglamento de la Asociación de Registradores, cuyo texto fue promovido por una junta provisional en la que ya aparece la figura de don JULIÁN ABEJÓN, que años más tarde será el primer Decano del Colegio.

La pertenencia a la Asociación es, naturalmente, voluntaria. Según su Reglamento tenía como fines fomentar la convivencia de los compañeros y el adelanto y progreso de la institución en consonancia con el interés público y lograr el mejoramiento de la clase. En su honor hay que decir, apunta PAU, que la Asociación orientó en sus primeros trabajos hacia el interés general del sistema inmobiliario.

Las preocupaciones de la Asociación son técnicas, corporativas o personales. En cuanto a las técnicas, se resalta el problema de la corriente desinscribitoria y la coordinación con el Catastro. En cuanto a las corporativas, la atención a los Registros indotados, y entre las preocupaciones de carácter personal estaban las prestaciones mutualistas. La situación de estas últimas, que era bien precaria, se mejoró algo, no mucho, por el Estatuto de Clases Pasivas de 1926.

Hacia 1915, con el Presidente don DIEGO PAZOS GARCÍA, la Asociación está consolidada y por eso causa perplejidad el texto del artículo 425 del nuevo Reglamento Hipotecario, que venía a exigir autorización expresa del Ministro de Justicia para que los Registradores se constituyeran en colectividad y, en consecuencia, se solicita el permiso correspondiente.

La Asociación publicó, a partir de 1920, un Boletín que con periodicidad de cada diez días, llegó a alcanzar 180 números. Este Boletín es una importante fuente de noticias y de doctrina registral.

Como anécdota curiosa de este Boletín merece recordar que incluyó la nota del fallecimiento de un Registrador, acompañándola de ciertos comentarios poco caritativos hacia su persona, pero... resultó que ¡no había muerto! En el número siguiente se corrige la errónea noticia, diciendo que tal fallecimiento, afortunadamente, no había tenido lugar. Se pregunta PAU si el sobreviviente, si llegó a leerlos, olvidaría los reproches que se le hicieron creyéndole muerto.

En 1925 se creó la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, bajo los auspicios de la Asociación de Registradores, aunque con la cobertura de la sociedad denominada «Publicaciones Jurídicas». El primer Director fue, por largos años, don JERÓNIMO GONZÁLEZ. La Revista no sólo ha desarrollado una estimable función científica, dice PAU, sino que también ha servido de vínculo personal entre los Registradores.

Los tiempos republicanos fueron de indudable trascendencia para los Registradores. Aunque varios de ellos desempeñaron cargos políticos de importancia, también tuvieron que soportar fuertes crisis como la producida por la paralización de las transmisiones de fincas a que dio lugar la reforma agraria.

Algo positivo había de tener aquella época y es que uno de los Registradores más sobresalientes, el señor CANTOS FIGUEROA, fue Ministro de Justicia en 1934, y pocos días después de tomar posesión se dio cumplimiento a una de las mayores ansias corporativas, firmándose el 18 de mayo el Decreto por el que se creaba el Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad de España. Tal como se decía en la disposición, con este proyecto se daba satisfacción a uno de los anhelos más fervorosamente sentidos por el Cuerpo de Registradores.

El primer Decano fue, como se dijo, don JULIÁN ABEJÓN, cuya semblanza se hace, resaltándose su labor y la admiración de sus compañeros en unos curiosos versos laudatorios que se recogen en el libro.

La guerra civil fue un desgraciado y sangriento paréntesis en la vida española y también para el Cuerpo de Registradores. ANTONIO PAU recoge el trágico balance de veintidós Registradores muertos en el frente o asesinados, más de 20 separados o destituidos y 93 Registros arrasados. El Colegio no actuó en la zona republicana y sus fondos fueron incautados y destinados a fines distintos y sólo pudieron seguir en activo contados Registradores que por su edad no habían sido movilizados. Muy distinta fue la situación en la llamada zona nacional, donde se respetaron los Registros y se mantuvo a los Registradores en sus puestos, aun los que estaban en edad militar, por considerar que su función era esencial y necesaria.

Tras unas estancias temporales en Burgos y Vitoria, el Colegio vuelve a Madrid y se instala en la calle Eduardo Dato y después en la Gran Vía, con una Junta Directiva designada a tenor de los tiempos, bajo la presidencia de EDUARDO FUENTES CERVERA, que además de Registrador era militar.

Capítulo aparte es el de las Registradoras. Las mujeres tuvieron vedada su entrada en el Cuerpo, según una Real Orden de 1924. La República las admitió, pero la Ley Hipotecaria de 1944 volvió a repudiarlas. A partir de 1961 se abrió definitivamente el acceso a la carrera y desde entonces ya conocemos el abundante ingreso de mujeres que desempeñan su profesión con la misma dedicación, energía y aptitud que sus compañeros.

En 1942 inicia sus actividades el Centro de Estudios Hipotecarios y a partir de 1956, tras el Decanato de don RAMÓN CORTINAS, se inicia la imagen actual del Colegio, siendo Decano don RAMÓN DE LA RICA. En 1961 se conmemora el centenario de la Ley Hipotecaria con un número extraordinario de la Revista Crítica y varias conferencias y el I Congreso de Derecho Registral. En 1963 el Colegio adquiere las acciones de la sociedad «Publicaciones Jurídicas» y la Revista pasa a su propiedad, nombrando Presidente del Consejo de Redacción a don RAMÓN MARÍA ROCA SASTRE. En 1965 se inaugura el edificio actual, destinado al Colegio y Registros de Madrid que, como es sabido, ya se ha quedado pequeño.

El apartado último del libro se titula «Las aperturas» y comprende los Decanatos de JOSÉ POVEDA MURCIA, Pío CABANILLAS y CARLOS HERNÁNDEZ CRESPO, reflejándose la labor realizada en estos períodos y que culminó con la Asamblea General celebrada en Barcelona en diciembre de 1988. Antes, en 1984, se celebró el cincuentenario del Colegio.

Se termina el libro pasando de la historia a la crónica con el Decanato de JOSÉ POVEDA DÍAZ, que supone la apertura internacional del Colegio y la redac-

ción de los nuevos Estatutos que se aprobaron por Real Decreto de 14 de abril de 1997. A finales del mismo año se elige como nuevo Decano al actual, ANTONIO PAU PEDRÓN, autor del libro.

Hay un epílogo titulado «Desde el recuerdo a la esperanza» en el cual se concluye que el Colegio de Registradores ha estado permanentemente atento a los intereses profesionales y a los sociales. Esta breve historia constituye una relación de ilusiones, de personas y de hechos que se han plasmado en varias décadas de servicio.

Termina el libro, magníficamente presentado y muy bien escrito, con unos apéndices nominativos de cuantos han tenido cargos o intervención en la vida colegial, para que podamos recordarlos y agradecerles lo que hicieron en favor de la profesión.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

RODRIGO URÍA y AURELIO MENÉNDEZ: *Curso de Derecho Mercantil (Tomo I)*, Civitas, Madrid, 1999. 1395 págs.

Para todos aquellos que estudiamos la carrera universitaria, hace ya muchos años el simple título de esta obra evoca gratos y nostálgicos recuerdos. Nada menos que el clásico manual del maestro GARRIGUES llevaba el mismo título. Y no es una simple casualidad, como pone de relieve don AURELIO MENÉNDEZ en el Prólogo. Las palabras que abren el libro aclaran cómo un grupo de los más significativos Catedráticos de Derecho Mercantil de hoy en día han pretendido, por un lado, continuar la obra de don RODRIGO URÍA (el conocido «Uría» que todos hemos tenido tantas veces en nuestras manos), y por otro lado quiere ser un reconocimiento al magisterio de don JOAQUÍN GARRIGUES, y de ahí en parte el título elegido para la obra. Pero, como el propio Prólogo pone de relieve, la obra no pretende ocupar el lugar que ha ocupado y sigue ocupando el Manual de don RODRIGO URÍA, sino que es distinta, aunque se fundamenta en aquél.

Bajo la dirección del maestro AURELIO MENÉNDEZ, un conjunto de catedráticos de gran prestigio, todos ellos discípulos suyos, han acometido la ingente labor de elaborar un completo Curso de Derecho Mercantil, de la que la obra que comento constituye el Tomo 1.º. El hecho de que en su redacción hayan colaborado diferentes autores puede privar a la obra de unidad, pero, creo, la enriquece en muchos aspectos. La formación en una misma escuela mercantilista hace además que sus autores sepan mantener una concepción uniforme de las instituciones mercantiles.

La obra consta de un Prólogo debido a la pluma de AURELIO MENÉNDEZ; una Introducción, dedicada al concepto y fuentes del Derecho Mercantil; y tres partes, la primera acerca del empresario, el establecimiento mercantil, la contabilidad y el Registro Mercantil; la segunda sobre el Derecho de la competencia, la propiedad industrial e intelectual, y la tercera, la más extensa, dedicada al Derecho de Sociedades.

Los dos primeros capítulos, integrantes de la Introducción, abordan el concepto y las fuentes del Derecho Mercantil, y su autor es don AURELIO MENÉNDEZ (probablemente nadie podría en la actualidad explicar estos conceptos con mayor claridad que este autor). A través de estas páginas asistimos al origen del Derecho Mercantil, su caracterización y diferenciación de otras

ramas, y al análisis de las características del Derecho Mercantil contemporáneo. Resalto el estudio que hace el autor de este último aspecto, llamando la atención sobre la globalización de la economía y su repercusión sobre esta disciplina, con el reconocimiento del principio de autonomía de la voluntad como factor esencial y la creación de nuevas instituciones e instrumentos jurídicos (págs. 35 y 36). También resalta la llamada de atención sobre la lenta invasión de los derechos autonómicos en esta disciplina a través de vías indirectas (así, por ejemplo, la legislación de cooperativas). Termina la Introducción con una referencia a la aplicación del Derecho Mercantil, y singularmente el estudio del arbitraje en materia mercantil, resaltando la importancia del arbitraje comercial internacional.

La primera parte del libro es obra íntegramente del profesor ÁNGEL ROJO. Analiza el concepto de empresario (con una definición simple y clara, «empresario es quien ejercita en nombre propio una actividad empresarial»), su diferenciación con las profesiones liberales, su estatuto jurídico, sus clases, para analizar a continuación, con una profundidad no fácil de encontrar en obras de este tipo, la responsabilidad civil del empresario (analizando su responsabilidad contractual, extracontractual, e incluso la del empresario industrial). Incide el autor en el estudio de esta cuestión al comentar el régimen del empresario individual casado bajo el régimen de gananciales, distinguiendo los tres tipos de ámbitos de responsabilidad, mínimo, medio y máximo (págs. 89 y sigs.). Concluye el estudio del empresario abordando el carácter empresarial que pueden revestir Asociaciones y Fundaciones.

Los dos últimos capítulos de esta parte los dedica el profesor ROJO al estudio del establecimiento mercantil, su concepto, naturaleza jurídica, clases, elementos integrantes del mismo, etc. Creo que deben resaltarse las páginas dedicadas al análisis de la transmisión del establecimiento mercantil, que no pocas dudas plantea en la práctica diaria. Se aborda la diferencia entre transmitir el establecimiento o sus partes integrantes, la situación de los contratos del empresario o la posibilidad de embargo del mismo. Al referirse a la compraventa, analiza si, para el supuesto de corresponder la titularidad a una sociedad, la enajenación requerirá autorización de la Junta o será suficiente que intervenga el órgano de administración, entendiendo el autor que es una materia de posible regulación estatutaria, y ante el silencio de los Estatutos (que es lo usual), dependerá del valor del establecimiento respecto del valor del patrimonio social (pág. 125). Solución, pues, análoga a la que suele defenderse en relación al órgano competente para aprobar aportación de una rama de actividad.

Una de las cualidades que sin duda acompañan al profesor ROJO es la claridad de sus exposiciones (cualidad que, como la salud, sólo se suele apreciar cuando falta). Vuelve a demostrarlo en los dos capítulos dedicados a la contabilidad, materia extraordinariamente árida, y que sin embargo él es capaz de explicar con sencillez y en forma comprensible para cualquiera. Conceptos como cuentas anuales, balance, cuentas de pérdidas y ganancias, memoria, etc., resultan comprensibles, lo cual parece casi un milagro. Resalto las páginas dedicadas a explicar los principios contables y la función que cumplen (págs. 156 a 159). El autor desgrana uno a uno estos principios, su aplicación y el resultado final que persiguen (presentar la imagen fiel). Terminan estos capítulos con un análisis de la figura del auditor, función que cumple la auditoría, estatuto jurídico del auditor, y el espinoso tema, tan debatido en los últimos tiempos, de la responsabilidad del auditor.

Los dos siguientes capítulos (9 y 10 de esta primera parte) se dedican al estudio del Registro Mercantil. No descubro nada nuevo al afirmar que en los últimos años, o más bien meses, asistimos desde varios flancos (y con diversos objetivos) a un desaforado ataque a la institución registral. Se emplean argumentos absolutamente inconsistentes (incluso por parte de lo que se ha dado en llamar «operadores jurídicos»), se recurre a anécdotas, se manipula descaradamente el Derecho Comparado o se utilizan conceptos que, como el de «convergencia europea», suenan bien y sirven para apoyar cualquier idea, sobre todo frente a los desconocedores de la realidad jurídica de los países de nuestro entorno. Por ello recomiendo encarecidamente la lectura de estas páginas a todos aquellos que quieran empezar a conocer lo que es el Registro Mercantil. Son de una claridad meridiana, y pueden servir para situar más de un ataque en donde debe estar. A través de estos capítulos se explican (con la brevedad propia de un curso como el que comento) porqué es necesario el Registro Mercantil, para qué sirve, cómo es una institución básica para la seguridad jurídica del tráfico mercantil, etc. Asistimos en los últimos años en nuestro país a una auténtica revolución de las empresas (¿alguien hubiese pensado hace poco que España iba a tener una serie de empresas punteras en el mundo? El enorme desarrollo de la empresa española se ha debido a múltiples factores, entre ellos, sin duda alguna, la seguridad jurídica que brinda la institución del Registro Mercantil).

ÁNGEL ROJO explica el Registro Mercantil con una esquemática poco usual, pues no sigue la habitual enumeración de principios, sino que, tras referirse a la publicidad legal y al Registro como instrumento técnico de la misma, aborda la organización y funcionamiento del Registro, el proceso de inscripción y el acto inscrito (analizando en este punto la base del Registro, como es la presunción de exactitud y validez). El autor aclara como el objeto de la oponibilidad no es lo publicado en el BORME, sino lo inscrito, como queda patente en los poderes, en los que sólo se publica el nombre del apoderado, pero son oponibles a tercero las facultades que hayan sido inscritas (pág. 181 o pág. 214 al referirse al poder del factor y sus posibles limitaciones). Terminan estos capítulos con un estudio del Registro Mercantil Central, y las nuevas funciones que la Ley de 1989 atribuyó a los Registradores Mercantiles.

Aborda a continuación ÁNGEL ROJO el estudio de la representación en el Derecho Mercantil, distinguiendo entre la voluntaria, legal y la orgánica. Desfilan por estas páginas conceptos tan clásicos como el factor (destaca el análisis de los efectos de su representación, distinguiendo entre eficacia directa e indirecta y el factor notorio, págs. 215 y sigs.), los dependientes y mancos, etc.

Termina esta primera parte de la obra con el Capítulo 12, dedicado a la Fe Pública Mercantil. Estas páginas están escritas antes de acordarse la fusión entre Notarios y Corredores de Comercio, que, obviamente, cambia por completo esta materia, que será objeto de nueva regulación en los próximos años. No obstante, merece la pena leer estas páginas a lo largo de las cuales el profesor ROJO aborda cuestiones que no han sido pacíficas hasta hace pocos días, emitiendo opiniones comprometidas (fundamentadas en textos legales y jurisprudenciales). Pero, insisto, toda esta materia ha de ser objeto de importantes reformas en los tiempos venideros.

La segunda parte de la obra, que comprende los capítulos 13 a 18, estudia el Derecho de la Competencia y de la Propiedad Industrial e Intelectual. El estudio de todo lo relacionado con la competencia corresponde al profesor

ALONSO SOTO, quien a lo largo de los capítulos 13 a 16 realiza un completo examen de esta materia, hoy en día de gran actualidad. En el primero de los capítulos aborda el análisis de la legislación aplicable, tanto nacional como comunitaria, así como el difícil encaje entre ambas. Destaca, entre otras cuestiones, el estudio del artículo 86 del Tratado de la Comunidad Europea (págs. 257 y sigs.), así como el difícil problema de la coexistencia entre normas nacionales y comunitarias, sentando la conclusión de que la declaración de la existencia de una práctica prohibida por la Comisión Europea en aplicación del Derecho comunitario deberá ser respetada por las autoridades nacionales de defensa de la competencia, pero que, sin embargo, dichas autoridades podrán invalidar una práctica autorizada por la Comisión por lo que respecta exclusivamente a su ámbito territorial de actuación.

Analiza el profesor ALONSO SOTO, a continuación, la defensa de la libre competencia, estudiando la Ley de Defensa de la Competencia de 1989, su ámbito de aplicación, prácticas que prohíbe, así como el sistema de autorizaciones, tanto legales como administrativas, los órganos de defensa de la competencia (Tribunal y Servicio de Defensa de la Competencia), con sus procedimientos, sanciones y recursos. Aunque dada la fecha de publicación de la obra, la misma no puede recoger la nueva Ley promulgada recientemente en esta materia, sí estudia el autor las líneas básicas de lo que era el Proyecto de Ley, hoy ya derecho positivo.

El capítulo 15 se ocupa de las concentraciones de empresas, donde nuevamente se produce la convergencia de normas nacionales y comunitarias, cuyos ámbitos de aplicación muchas veces no resultan fáciles de deslindar. Aborda el autor el análisis de lo que ha de considerarse «dimensión comunitaria» (págs. 298 y sigs.), el control de las concentraciones de empresas en la Unión Europea (tema de permanente actualidad ante las grandes fusiones vividas recientemente), y el sistema español de control de estas concentraciones y las dificultades en la evaluación de las mismas (con especial referencia a las «joint ventures»). El estudio del derecho de la competencia termina con el análisis de la competencia desleal (capítulo 16), y la Ley de 10 de enero de 1991, finalidad de la misma, concepto general de competencia desleal, análisis de los llamados actos de deslealtad, las acciones derivadas de la misma y las difíciles cuestiones procesales en esta materia, concluyendo con el examen de las relaciones entre la publicidad comercial y la competencia desleal.

El profesor don ANTONIO PÉREZ DE LA CRUZ aborda en los capítulos 17 y 18 el estudio de la Propiedad Industrial e Intelectual. En relación a la propiedad industrial, el autor explica con gran claridad, no fácil en este terreno, su noción, relación con materias análogas, así como las principales características, destacando en este punto la facultad de utilización *erga omnes*, y de ahí la importancia de su protección registral. Se adentra, a continuación, con extensión y profundidad en el examen de todo lo que atañe a la marca como signo distintivo, destacando el análisis de las llamadas marca notoria y la marca simplemente usada, y la protección que una y otra merecen. Al examinar el procedimiento de registro de las marcas, destaca su estudio de las prohibiciones, absolutas o relativas (págs. 368 y sigs.), así como el contenido del derecho sobre la marca, su titularidad y cesión, que distingue de la licencia, y su renuncia y caducidad. Especial atención merece la nulidad de la marca, sin duda por la gran complejidad de esta cuestión, como pone de relieve el profesor PÉREZ DE LA CRUZ. Termina el capítulo con un breve análisis del nombre comercial y el rótulo del establecimiento.

El capítulo 18, último de la segunda parte, estudia las invenciones y creaciones técnicas, y especialmente la patente, sus características, titularidad del derecho a obtener la patente, procedimiento y contenido del derecho a la misma. Resalto las páginas que el autor dedica al examen de la patente como objeto de negocios jurídicos, hoy muy frecuentes en el tráfico mercantil. Brevemente son objeto de estudio las llamadas creaciones de menor entidad (modelos y dibujos), terminando el capítulo con un rápido estudio de la propiedad intelectual.

La tercera parte de la obra, capítulos 19 a 56, es la más extensa (abarca casi mil páginas) se dedica al Derecho de Sociedades. A lo largo de estos capítulos se estudia el Derecho de sociedades en su práctica totalidad. Resulta imposible, en el marco de este comentario, abordar todas las cuestiones estudiadas, por lo que me referiré a aquellos aspectos, a mi juicio, más importantes o novedosos. Los cuatro primeros capítulos analizan lo que podríamos considerar la parte general, dedicada al estudio de la sociedad en general, su caracterización, elementos del contrato de sociedad, su mercantilidad y los límites de la personalidad jurídica. Todos ellos son obra del profesor CÁNDIDO PAZ ARES. Como sucede casi siempre en los escritos de este autor, la mayoría de sus exposiciones y posiciones doctrinales suelen ser novedosas (es excepcional el supuesto en que apoye las teorías tradicionales), por lo que siempre resulta especialmente atractiva su lectura, aunque en más de una ocasión no se compartan sus postulados.

A lo largo de estas páginas destacaría el análisis del ánimo de lucro como característica de la sociedad, que, a juicio del autor, ha de entenderse hoy superada (págs. 431 y sigs.), o el estudio del deber de fidelidad o de lealtad, no recogido expresamente en nuestra legislación, pero que cumple un papel importante, o el momento del nacimiento de la personalidad jurídica (tema sobre el que este autor ya se ha manifestado en escritos anteriores), entendiendo que esa personalidad constituye un *prius* respecto a la exteriorización de la sociedad y que, por consiguiente, tiene que vincularse al contrato (pág. 450). Igualmente brillante resulta la distinción entre lo que denomina sociedad externa e interna, y la diferencia con respecto a la comunidad. Al analizar los elementos del contrato de sociedad deja claro como el objeto del contrato de sociedad es la aportación de los socios y no la actividad programada, y como la causa se identifica con el fin común perseguido por las partes. Igualmente destacaría las páginas dedicadas al análisis de la doctrina de la sociedad de hecho, que no debe confundirse con la sociedad irregular, como el propio autor resalta.

El capítulo 21 estudia la mercantilidad de la sociedad, destacando el análisis de las denominadas sociedades mixtas (objetivamente mercantiles y subjetivamente civiles), o de las atípicas, y muy especialmente, el problema de las sociedades irregulares y su personalidad jurídica. En este punto, el profesor PAZ ARES se muestra especialmente brillante e innovador (no obstante lo cual algunas de sus afirmaciones no son compartidas por quien esto escribe), sentando como conclusiones que la sociedad irregular goza de personalidad jurídica, y frente a terceros, las diferencias de régimen con respecto a las regulares se reducen a dos: La inoponibilidad de los pactos sociales que alteren el Derecho dispositivo y la responsabilidad solidaria adicional de los administradores (pág. 519). Dentro del capítulo 22, destinado al estudio de los atributos y límites de la personalidad jurídica, destacan las páginas dedicadas al análisis de la nacionalidad de las sociedades mercantiles,

afirmando el autor que el artículo 28 del Código de Comercio, correctamente interpretado, conduce a estimar que la sujeción a la ley española viene determinada por la constitución de la sociedad «con arreglo» a las normas españolas, quedando reducida la exigencia de la domiciliación en España a una exigencia material de validez o regularidad de la constitución (pág. 539). En este contexto se analiza la reciente e importante sentencia del Tribunal de Justicia de la Comunidad Europea, de 9 de marzo de 1999, que exige el reconocimiento por los Estados miembros de las sociedades válidamente constituidas con arreglo al Derecho de cualquier otro Estado miembro. Dentro de este capítulo destacan igualmente las páginas dedicadas a la doctrina del levantamiento de velo de la personalidad jurídica, así como a la llamada doctrina de la imputación. Termina este capítulo con el examen del régimen de lo que el autor denomina sociedades internas y las cuentas en participación.

Los capítulos 23 a 27 analizan el régimen de la Sociedad Colectiva, y el 28 la Sociedad en comandita. Todos ellos son igualmente obra del profesor PAZ ARES. Destaca la extensión de esta parte de la obra (150 páginas, casi el mismo número que las dedicadas a la S.A.), pero no puede olvidarse como este tipo social ha sido objeto de muy poca atención por parte de la doctrina (frente a las miles de páginas escritas sobre la S.A. o la S.L.). De ahí que si la obra que comento sirve como consulta para muchos problemas prácticos, en relación a la sociedad colectiva aún más, y este tipo social se utiliza con más frecuencia de la que pueda pensarse, sin olvidar su importancia en relación a las Agrupaciones de Interés Económico.

A lo largo de estas páginas se analiza este tipo social en todos sus aspectos, desde su origen histórico, la administración, el decisivo problema de la posición del socio, la distribución de resultados (véase sobre este punto las brillantes págs. 609 y sigs.), etc. Pero sin duda donde el autor se muestra especialmente brillante es al analizar la cuestión clave de la responsabilidad del socio colectivo (tema ya tratado por el profesor PAZ ARES en una obra anterior de obligada lectura). A lo largo de estas páginas (625 a 643) estudia la extensión objetiva y subjetiva, las características de esta responsabilidad (subsidiariedad, provisionalidad y solidaridad), la naturaleza y, finalmente, el contenido de la misma. Igualmente destaca todo lo relacionado con la separación del socio y el cálculo de su cuota de liquidación (págs. 660 y sigs.) y el difícil problema de las cláusulas de continuación de la sociedad en caso de muerte del socio. El último capítulo está dedicado a la disolución (incluida la posibilidad de reactivación), con especial atención a la denuncia unilateral como causa de disolución.

Los capítulos 30 a 41 estudian la Sociedad Anónima, y son obra de los catedráticos RODRIGO URÍA, AURELIO MENENDEZ y JAVIER GARCÍA DE ENTERRÍA. La sola cita de tan ilustres figuras del Derecho Mercantil podría ahorrar cualquier comentario sobre estas páginas. A través de ellas se nos explica, con la concisión propia de una obra de estas características, toda una teoría sobre este tipo social. Destacaría, sin duda, la claridad de la exposición, que si bien es una característica de toda la obra, resalta aún más en el estudio de la S.A. (y de la S.L.). La concisión a la que acabo de referirme no impide que se analicen la práctica totalidad de los problemas que plantea la S.A. Llama igualmente la atención la profusa cita de Jurisprudencia y Doctrina de la Dirección General de Registros. En cada apartado se reflejan las últimas sentencias y Resoluciones, lo que hace que esta parte de la obra sirva no sólo

para quien se inicia en el estudio de la S.A., sino como obra de consulta para quienes diariamente tenemos que lidiar con problemas prácticos.

A lo largo de estos capítulos se examina la S.A. en todos sus aspectos: principios que la inspiran, fundación, aportaciones, la acción, los órganos sociales, los Estatutos y su modificación, las obligaciones y su disolución y liquidación. Es frecuente la toma de postura en temas polémicos: así, por ejemplo, en relación al valor del convenio de sociedad que no conste en escritura (pág. 786), consecuencias de la declaración de nulidad de la S.A. (pág. 800), la posibilidad de que la prima se desembolse mediante aportaciones no dinerarias (pág. 817), lo que se ha puesto en duda, a mi juicio injustificadamente, consecuencias de la falta de anotación en el Libro Registro de la transmisión de acciones nominativas (pág. 841), el análisis del deber de abstención del accionista, caso de colisión de intereses, a pesar de la inexistencia de una norma que imponga tal abstención en sede de S.A. (pág. 881), la posibilidad de ejecutar acuerdos de Junta aunque el acta no esté aprobada, o incluso aunque no se hayan reflejado en el acta, aunque se plantee el difícil problema de la prueba de los acuerdos (pág. 887), la licitud de crear la llamada reserva de beneficios (pág. 935), etc. Dentro de esta toma de posturas destacaría el análisis de las modificaciones estatutarias que afecten a una clase de acciones, y en concreto la forma de computar la mayoría prevista en el artículo 144, cuestión de indudable trascendencia práctica al plantearse frecuentemente, incluso en relación a importantes sociedades españolas. Los autores, a mi juicio correctamente, entienden que la mayoría exigida por el precepto debe computarse en relación al capital concurrente a la junta (pág. 947).

Especialmente interesantes son las páginas dedicadas al aumento o reducción de capital en la S.A., abordando problemas de gran actualidad: así, por ejemplo, la licitud de los aumentos mixtos, el análisis del nuevo artículo 159, nada fácil de interpretar, exponiendo criterios de gran claridad (págs. 964 y sigs.), el estudio del artículo 167, o el novedoso tema de la reducción de capital por amortización de acciones rescatables.

Los tres últimos capítulos de este apartado estudian las obligaciones y la disolución y liquidación de la S.A. Dentro de las obligaciones, tras resaltar cómo nuestra liquidación está a la espera de la nueva regulación de esta materia, tantas veces anunciada, destaca el análisis de las obligaciones convertibles, cuya importancia resalta hoy en día al asistir al resurgimiento de esta figura en la práctica tras muchos años de casi inexistencia. Termina el estudio de la S.A. con el examen de su disolución y liquidación, analizando todas las cuestiones que se plantean en este tramo final de la existencia de la sociedad, como la posible reactivación (que niegan en el supuesto de disolución de pleno derecho, a pesar de la inexistencia en sede de S.A. de un precepto análogo al artículo 106 LSRL), o la cesión global de activo o pasivo.

Los capítulos 42 a 49 abordan el examen de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, y son obra de los profesores URÍA, MENÉNDEZ e IGLESIAS PRADA. Si al referirme a los comentarios de la S.A. aludí a la claridad de los mismos, en sede de S.L. esta claridad es igualmente llamativa, más aún cuando estamos ante una regulación aún reciente. Comienzan analizando los principios fundamentales que inspiran este tipo social, así como su fundación. Resalto el estudio del artículo 21 de la Ley (no fácil de interpretar y de deficiente redacción), y muy especialmente el análisis de las prestaciones accesorias (págs. 1061 y sigs.). Así, por ejemplo, su interpretación de la expresión «con-

tenido concreto y determinado» del artículo 22 de la Ley, resulta enormemente amplio y generoso, pues permite establecer infinitas variedades para este tipo de prestaciones.

Los capítulos 43 y 44 examinan las participaciones sociales y su régimen legal, y constituyen, probablemente, dos de los más brillantes capítulos de la obra. Resulta imposible abordar en estas líneas todos los problemas que analizan (así, por ejemplo, la indisociabilidad de derechos, la igualdad cuantitativa y cualitativa y sus excepciones, y muy especialmente las páginas dedicadas a los negocios sobre las participaciones propias, procurando dar una interpretación coherente a preceptos que carecen de ella (véase el análisis de los arts. 40 y 39 de la Ley: pág. 1101). Seguidamente se estudian los órganos sociales, dedicando el capítulo 45 a la Junta General, y el 46 al Órgano de Administración. Ambos órganos se analizan con gran detalle, con permanente alusión a cuestiones prácticas de frecuente planteamiento en la vida diaria de las sociedades (véase, por ejemplo, su apuesta por la validez de establecer en los Estatutos quorum de constitución de la Junta: pág. 1117, o la interpretación del art. 53 de la Ley, nada fácil, especialmente en su párrafo 1.º, o los supuestos de incompatibilidad de intereses entre el socio y la sociedad: Así la posibilidad de si el socio administrador puede o no votar en la Junta que quiera aprobar su destitución: pág. 1140, etc.).

El capítulo 47, uno de los más extensos dentro de la S.L., aborda la exclusión y separación de socios, materia en la que la nueva Ley contiene importantes novedades. A lo largo de sus páginas se estudian una amplia gama de problemas que plantean ambos supuestos: Así, por ejemplo, la posibilidad de excluir por justos motivos (expresión genérica y de no fácil interpretación), la validez de la cláusula estatutaria que impida excluir al socio incumplidor de una prestación accesoria aunque medie culpa, la posibilidad, paralela al supuesto de exclusión, de que el socio se separe si media justa causa, etc... Todo este capítulo reviste gran interés, pues precisamente la posible regulación estatutaria de la exclusión o separación de socios permite personalizar extraordinariamente este tipo social.

Se estudian en los siguientes capítulos la modificación de Estatutos y la disolución y liquidación de la S.L. Dentro de la modificación de Estatutos destacan las páginas dedicadas al aumento y reducción de capital, con un detallado análisis del derecho de suscripción preferente, su exclusión o transmisión (págs. 1179 y sigs.), o el régimen de protección de acreedores en los supuestos de reducción de capital (dada la deficiente redacción del art. 80 de la Ley, en parte corregida por el art. 201.3 RRM).

La sociedad unipersonal se analiza en el capítulo 50, para adentrarse a continuación (capítulos 51 y 52) en la transformación, fusión y escisión de sociedades. El estudio de la transformación reviste hoy en día una especial importancia a la vista de las nuevas posibilidades que ha brindado la LSRL. En la práctica diaria del Registro Mercantil se detecta cómo cada vez resultan más frecuentes las transformaciones desconocidas no hace muchos años, como, por ejemplo, de cooperativas en S.L. Igualmente las fusiones y escisiones de sociedades han experimentado en los últimos tiempos un considerable incremento, lo que hace más necesario la correcta comprensión de las normas que las regulan. Todas estas instituciones se analizan con gran claridad a lo largo de estos capítulos. Así, por ejemplo, se aborda el difícil problema de la aplicación supletoria de la legislación de S.A. en esta materia a las fusiones de otros tipos societarios carentes de regulación específica, entendiendo que

sí ha de entenderse así (pág. 1249), la interpretación nada fácil del artículo 94 LSRL (pág. 1259), la impugnación de estas operaciones, etc.

Los últimos capítulos de la obra (53 a 56) estudian las sociedades cooperativas, de garantía recíproca, laborales, uniones de empresa y grupos de sociedades, y las llamadas sociedades públicas. Todas estas figuras se analizan, en sus principales aspectos, con las limitaciones que el tipo de obra impone, sin olvidar, en lo que se refiere a las cooperativas, las competencias autonómicas en esta materia.

Estamos en presencia de una obra de enorme interés, tanto para el universitario que se inicia en esta parte del Derecho, como para quienes a diario nos enfrentamos con la aplicación de estas materias. Puedo afirmar, por experiencia personal, que desde su aparición he acudido con frecuencia a su consulta, encontrando opiniones muy fundamentales en relación a problemas que la práctica diaria me había planteado. Mi felicitación para los autores. Todos los que de una forma u otra nos enfrentamos con el estudio y aplicación de esta rama del Derecho estamos de enhorabuena.

MANUEL CASERO MEJÍAS
Registrador Mercantil de Madrid

CARRASCO PERERA, ÁNGEL; CORDERO LOBATO, ENCARNA, y GONZÁLEZ CARRASCO, MARÍA DEL CARMEN: *Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación*, Pamplona, 2000, 833 págs.

1. De nuevo, el mismo equipo humano integrado por los tres brillantes civilistas de la Universidad de Castilla-La Mancha, doctores CARRASCO PERERA, CORDERO LOBATO y GONZÁLEZ CARRASCO se han marcado en su vida profesional una segunda etapa en el campo de la edificación, construcción, urbanismo y vivienda. Y, por cierto, la han cubierto con éxito y de manera brillante.

2. Se trata de su reciente publicación que ha visto la luz bajo el título «Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación» y que representa la segunda singladura en esta área iusprivatista, multicefálica o multidisciplinar. La primera nació no hace mucho, en el año 1997, con la publicación de su libro «Derecho de la Construcción y de la Vivienda», que ANTONIO PAU PEDRÓN ubicó entre la monografía y el manual. Ahora, con la presente obra «Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación».

3. Se puede afirmar con rotundidad que han recorrido de forma positiva una notable distancia en materia inmobiliaria. Se ha cumplido la premonición de ANTONIO PAU PEDRÓN, que ha transformado su esperanza en realidad en cuanto a las nuevas aportaciones de este joven equipo. Bien, aquí la tenemos y seguramente no será la última vez que podremos leer sus atinados comentarios y observaciones en el mundo de la construcción, edificación, urbanismo y vivienda.

4. La publicación es el resultado compartido de una exégesis del íntegro contenido de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, amigablemente repartida, pero sujeta en su integridad al tradicional rigor universitario. Los capítulos I y II, de Disposiciones Generales y Exigencias Técnicas y Administrativas de la Edificación corren de cuenta de la doctora González Carrasco. El capítulo III, que trata de los agentes de la edificación, lo asume la doctora CORDERO LOBATO, y el espeso capítulo IV deriva de la pluma del doctor CARRASCO PERERA. Final-

mente, las Disposiciones Adicionales, Transitorias, Derogatorias y Finales también se reparten. De ellas, la Disposición Final 1.^a corresponde a la doctora CORDERO LOBATO y los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa, en su nueva redacción, al doctor CARRASCO PERERA.

5. Los comentarios son brillantes, notablemente documentados, algunos de forma exhaustiva; escritos de forma muy didáctica, amena y, pese a la relativa y justificada premura, muy completa. Cada uno conforma un completo corpus de sustantividad formal y material propia, sin perjuicio de la cartesiana interconexión con la total obra. Su producción compartida no quebranta su homogeneidad, lo que demuestra las raíces reales de una escuela iusprivatista.

6. El análisis nos acerca con decisión a numerosas cuestiones reales, auténticos casos prácticos que hoy incuba el mercado inmobiliario. En algunos supuestos, como el de colisión de seguro de edificación y construcción sin licencia, así como el cierre de la hoja en el Registro Mercantil y la cooperativa, se refleja un fino análisis de prospección futura. Los autores fijan en cada uno de sus estudios su posición personal, con matices claros y provistos de equilibrio.

Las conclusiones están perfectamente apoyadas en el soporte de la madeja de los razonamientos previos. Un ejemplo de muestra es la concreción de la fecha de inicio del plazo de prescripción de la acción de exigencia de responsabilidad en el momento temporal en que los vicios sean ya manifiestos, lo que debe interpretarse en el sentido de que la presencia del daño pueda apreciarse a los ojos de sus dueños, y no con la exigencia profesional de un técnico. No empieza antes por mera imaginación, ni después para evitar el incremento del coste de reparación o reposición de los obligados teóricos. Así, de paso, apunta soluciones al problema de los daños continuados.

A veces, el estudio se introduce, no por deseo sino por obligación, en materias tan complicadas como las referidas al seguro. Pero en este campo y en el de otros conceptos, no por tradicionales menos dispares, como los de obra (mayor y menor), proyecto, material, agente, edificio, responsabilidad, culpa, vicio y daño, los autores formulan sus opiniones y se mueven con transparencia. El artículo 17 es el que recibe el comentario más extenso, en concreto, cincuenta y tres páginas, que incorporan un análisis de la jurisprudencia respecto al artículo 1.591 del Código Civil en los conceptos no modificados por la Ley 38/1999, de 5 de mayo, que satisface plenamente el estudio en su conjunto y que tendrá asignada una función, quizá, integradora del nuevo texto legal.

7. Ciertos comentarios, los relativos a competencias legislativas y técnicas, la responsabilidad y jurisdicción competente en la obra pública, la expropiación forzosa, el derecho mercantil y la prueba, exteriorizan seguridad e informan con detalle. Es muy interesante el enfoque procesalista que da el texto a sus razonamientos, especialmente en los artículos 17 y 18 y Disposición Adicional séptima. Acierta en la búsqueda de los vacíos o lagunas del texto, mostrando aquellas deficiencias de previsión de las que el marco legal adolece.

Llama la atención el pormenorizado examen de la doctora GONZÁLEZ CARRASCO respecto de la novedad legislativa que supone, en el derecho privado de la edificación, la recepción de la obra. En concreto, del artículo 6.º de la Ley 38/1999, por su evidente dificultad y su trascendencia jurídico-económica.

En su conjunto, el texto ha sido enjuiciado de forma positiva, aunque no represente un cambio sustancial unas veces respecto de la legislación anterior,

y otras no pueda acercarnos al resultado pretendido debido a sus lagunas y vacíos que le hacen perder la calificación de óptimo y muestran la premura de la etapa previa a su aprobación.

8. En fin, creo no errar si afirmo que hoy este libro constituye una herramienta necesaria para cualquier persona que necesite utilizar la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, sobre todo, porque combina el Derecho con los conceptos técnicos de la Edificación, integra el estudio del texto con otras disposiciones conexas internas, como el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, la Ley 11/1998, de 25 de abril, el Real Decreto 279/1999 y la OM de 26 de octubre de 1999, y anota referencias de derecho comparado útiles, sin por ello perder en profundidad.

Mi más cordial enhorabuena.

ANTONIO GARCÍA CONESA

VALLET DE GOYTISOLO, JUAN BERCHMANS: *Metodología de la ciencia expositiva y explicativa del Derecho (Tomo I. La ciencia del Derecho a lo largo de la historia)*. Fundación Cultural del Notariado. Madrid, 2000. Un tomo de 1267 págs.

Los que fuimos alumnos del profesor FEDERICO DE CASTRO aún recordamos las palabras con que iniciaba su libro *Derecho Civil de España*. Con gran énfasis atacaba a quienes opinaban que el jurista práctico no necesitaba conocer el concepto del Derecho, pues le bastaría con saber lo que disponían las normas vigentes en un lugar y un tiempo determinados. Frente a esa visión positivista, defendía a lo largo de su obra la tesis del Derecho como ciencia, basada en unos principios superiores e inmanentes que deben señalar su impronta y regir en todo momento, sean cuales fueren las circunstancias.

En efecto, el Derecho es una ciencia, aunque su finalidad sea práctica, en cuanto que tiene por objeto la realización de aquello que en cada caso resulte más justo en la medida asequible a los hombres. Su núcleo central es la interpretación concebida como una explicación del Derecho que subyace en la realidad de los hechos, buscando su forma adecuada, que corresponde a aquello que, en concreto, resulta más justo conforme a la naturaleza de las cosas, *rerum natura*, y a la naturaleza de aquellas cosas que se enjuician, *natura rei*, atendiendo para ello a toda clase de principios, pautas de valor y leyes, tanto si se trata de configurar negocialmente una *res iusta* o bien determinar conflictualmente, *quod iustum*, en el caso controvertido.

Así enfoca este estudio metodológico del Derecho su autor, JUAN B. VALLET DE GOYTISOLO, Notario, Académico de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, de la que ha sido Presidente, y Consejero de Redacción de esta Revista, una de nuestras máximas autoridades jurídicas. Su bibliografía, extensísima, no es preciso detallarla por sobradamente conocida. No es tampoco la primera vez que el autor toca este tema, ya que en 1994 y 1996 escribió dos volúmenes sobre la perspectiva histórica y la sistemática de la determinación del Derecho.

El libro ha sido concebido, nos dice el autor, con la finalidad de conocer y enseñar cómo debe ser el Derecho ya hecho, para lo cual observa cómo se ha venido operando en el mundo jurídico, teniendo en cuenta sus principios y sus pautas de valor, así como las normas y las determinaciones concretas.

Dadas sus miras históricas, este tomo enfoca el objeto de su estudio el Derecho como ya establecido, observándolo como materia que debe ser conocida y valorada críticamente mediante la sistematización de tales logros.

Tras este enfoque general de la metodología de la ciencia del Derecho, como explicativa y expositiva, el autor acomete lo que ha de ser la parte primera de la obra y que se centra en la ciencia del Derecho a lo largo de su historia, desarrollando la materia a lo largo de cinco títulos que van desde la ciencia en la Roma antigua hasta nuestros días.

En Roma, mediante las «regulae» y las «definitiones», el Derecho se desarrolló bajo la idea de determinar concretamente lo que era justo, tanto si esto se producía mediante un «agere», un «cavere» o un «respondere». Las formulaciones sistemáticas de MUCIUS SCAEVOLA sólo tuvieron un sentido auxiliar con la formulación de las «regulae», y es después en la época clásica cuando otros autores como GAIUS emprenden la labor de estudio y enseñanza, que se continúa en el período postclásico con la vulgarización del Derecho romano, hasta la época en que se produce la recíproca influencia del Derecho romano y el canónico.

En el título II, VALLET nos presenta la ciencia del Derecho en la época medieval, en tres capítulos, el primero de los cuales se dedica a lo que llama los crisoles de la ciencia del Derecho y que se mantuvieron con brasas de occidente durante la alta edad media. Aquí se contempla la enseñanza del Derecho en las escuelas de artes liberales dentro del encuadre clásico del Trivium y el Quadrivium; el estudio del Derecho en esta época sigue anclado en la idea de determinar lo justo y lo injusto, teniendo como principal figura al canonista Graciano. En el capítulo II de este mismo título nos presenta el resurgir de la ciencia jurídica en la baja edad media, originado por el reencontro de los libros de Justiniano, que se estudia en las escuelas y universidades, destacando la labor de la escuela de los glosadores y sobre todo la labor de San Raimundo de Peñafort y Santo Tomás de Aquino. Expone VALLET, ampliamente, la doctrina de estas dos grandes figuras; San Raimundo se basa en sus aseveraciones, tanto en textos romanos como canónicos, y la doctrina que formuló de las relaciones entre ley y costumbre sería después acogida por los comentaristas posteriores. De Santo Tomás resalta la armonía que puso en relación con la idea del concierto y el orden universal reinantes en la naturaleza como muestra de que existe una inteligencia, causa de dicho orden; considera que el hombre se halla sujeto al orden universal, por lo cual si se opone a algún bien particular que le sea conveniente, según su naturaleza o estado, provoca la reacción del castigo dentro de la causa universal. Dice el Aquinatense, la ley que rige este orden universal es la *lex aeterna*, de la que pasivamente participan todas las cosas; pero el hombre, al estar dotado de libertad y razón, se hace partícipe como sujeto activo que regula y mide, en cuanto está sujeto a la divina providencia de una manera especial, pues participa, siendo providente, sobre sí y sobre los demás, y la razón eterna le inclina, naturalmente, a la acción debida y al fin. Lo justo es la *ipsam rem iustam*, es lo justo natural; el Derecho positivo se circunscribe a aquello que es indiferente al Derecho natural, que una cosa sea hecha de un modo u otro, pues si algo se opone al Derecho natural, no puede hacerse justo por la sola voluntad humana. Termina el autor este capítulo plasmando la concepción del Derecho que tuvieron BARTOLO y BALDO, para pasar al siguiente donde recoge los trabajos de los autores definitorios y de configuración de instituciones en el bajo medioevo, dando lugar a los varios conceptos que han pasado a la

posteridad, como la distinción entre Derecho de cosas y obligaciones, los contratos, la representación y otras instituciones familiares y sucesorias.

En el capítulo III contempla la evolución de la ciencia del Derecho desde la incidencia en ella del voluntarismo y el nominalismo hasta 1780, exponiendo las diversas direcciones de esta ciencia en los siglos XVI al XVIII, con atención a los filósofos GROCIO y PUFFENDORF, LEIBNITZ y CHRISTIAN WOLFF, y a los civilistas DOMAT y POTHIER y a la doctrina española de la época, en especial a DOMINGO DE SOTO, LUIS DE MOLINA, GABRIEL VÁZQUEZ DE BELMONTE, FRANCISCO VÁZQUEZ DE MENCHACA y principalmente FRANCISCO SUÁREZ. Este último define la ley como precepto dispuesto por la voluntad del legislador e impositivo de una obligación a los subditos; es algo diferente de la de Santo Tomás, según analiza y explica el autor de este libro. A continuación recoge los conceptos de la ley y el Derecho que dieron los representantes más caracterizados de la escuela de Derecho natural y de gentes, tales como GROCIO y PUFFENDORF, y los civilistas y pensadores como POTHIER y MONTESQUIEU.

Ya en el título IV, el autor nos da una amplia panorámica que comprende desde 1780 a nuestros días, empezando por las concepciones filosóficas iniciadas en el siglo XIX y que después se han reflejado en la concepción moderna de la ciencia del Derecho, desde el método sociológico de COMTE, que tuvo su influencia en DUGUIT y GENY. Dedica un capítulo a las perspectivas del Derecho natural seguidas en los dos últimos siglos y que se centraron en contemplar a este Derecho natural como un Derecho ideal con trascendencia en las normas positivas, haciendo especial examen de las distintas corrientes historicistas.

Se producen determinadas reacciones tratando de retornar a la idea de la justicia en sus concreciones prácticas y originando nuevas definiciones de la palabra Derecho. VALLET repasa las de tipo formalista, propias de los seguidores del positivismo normalista de KANT y KELSEN, aquellas otras positivistas del Derecho con contenido material, las definiciones de los juristas alemanes más conocidos y representativos como SAVIGNY, WINDSCHEID y IHERING, las efectuadas por filósofos iusnaturalistas y las de autores no positivistas, entre ellos nuestro JOAQUÍN COSTA, quien define, como concepto absoluto del Derecho, la relación establecida racionalmente entre fines condicionales y condiciones o medios útiles o el orden de la libre condicionalidad en vista de fines racionales.

En el siglo XX hay definiciones del Derecho que tratan de salirse del positivismo legislativo, y VALLET recoge las formuladas por varios juristas europeos y americanos. Se detiene en los grandes juristas españoles que han definido el Derecho sin perder su carácter de naturalmente justo, destacando a FELIPE CLEMENTE DE DIEGO, JOSÉ CASTÁN y FEDERICO DE CASTRO, para seguir con las figuras más actuales de DÍEZ PICAZO-GULLÓN, ROCA SASTRE, PUIG BRUTAU y HERNÁNDEZ GIL.

En el título V, último del libro, se hace un repaso, primero de las orientaciones de la metodología de la ciencia del Derecho seguidas en Alemania, de SAVIGNY a RADBRUCH; en Francia, de GENY a CARBONNIER, y también en Italia y Portugal. Después contempla el panorama de la metodología expositiva de esta ciencia en España e Iberoamérica en los dos últimos siglos, reflejando las obras de quienes han desarrollado su labor explicativa de manera sistemática, es decir, científico-explicativa de la metodología jurídica. En los autores españoles comienza por JOAQUÍN COSTA, y toca la metodología seguida por los más destacados juristas posteriores hasta el momento presente, para llegar a la seguida por los administrativistas...

Como colofón de la obra, VALLET dedica su último capítulo a exponer la metodología según la «*Werstungjurisprudenz*» y la proyección del realismo aristotélico-romano-tomista. Se pregunta si cabe ordenar la jurisprudencia empírico-casuista de alguna manera que no sea la de seguir, como las antiguas glosas y comentarios, el texto de las leyes, de sus compilaciones, de las recolecciones de costumbres y de resoluciones judiciales. A esto responde que toda ciencia requiere un conocimiento sistemático que, al facilitar la visión de conjunto, clasifique los conocimientos, excluya en lo posible las contradicciones, nos ayude para encontrar las ideas jurídicas y directrices para captar los principios y pautas generales de valoración, de modo tal que pueda servirnos como medio de orientación, facilitando así la solución de cuantos problemas se planteen. Para ello, termina, resulta precisa, sin duda alguna, una sistemática lo más adecuada posible a esa jurisprudencia empírico-casuística.

Esta obra de VALLET DE GOYTISOLO es monumental. Ha hecho un estudio histórico de la metodología de la ciencia expositiva y explicativa del Derecho sencillamente definitivo e insuperable, acorde con la altura científica de su autor.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

DE CASTRO VÍTORES, GERMÁN: *La obligación real en el Derecho de Bienes*. Prólogo de José Luis de los Mozos. Editado por el Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Madrid, 2000. Un tomo de 859 págs.

A la hora de resumir y comentar un libro, siempre me han producido respeto especial las Tesis Doctorales, porque se trata de trabajos concienzudos en los que el doctorando ha puesto toda su ilusión y una gran voluntad de apurar la materia abordada, casi siempre con resultados notables. Como, además, el trabajo ha contado con la dirección de doctos y experimentados maestros, en ellos se apoya el ímpetu juvenil y suelen obtener resultados muy fructíferos.

Tal es el caso de esta completa tesis, construida a base de supuestos doctrinales sobre un concepto difícil de nuestra sistemática jurídica por el nuevo doctor GERMÁN DE CASTRO VÍTORES, profesor de Derecho Civil de la Universidad de Valladolid, quien denota en su amplísima y bien trabajada obra que ha empleado afán y tiempo en la tarea con resultado óptimo. Con razón, el profesor JOSÉ LUIS DE LOS MOZOS dice en el prólogo que la dificultad del tema ha hecho trabajar al autor más de lo suficiente; pero, sigue diciendo, el esfuerzo de años ha merecido la pena al conseguir una espléndida monografía que será imprescindible para el futuro, pues constituye una aportación importante a la teoría general de los derechos reales, tan necesitada de actualización y desarrollo.

Si es cierto el dicho de que algo tendrá el agua cuando la bendicen, se explica que en este caso el libro haya sido editado por el Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores, dada la densidad de su doctrina, que ha merecido entrar en la acreditada colección monográfica de dicho Colegio.

La obra es extensa, casi novecientas páginas, pero también intensa, esto es lo importante, y se desarrolla a lo largo de cinco partes que vamos a detallar. En definitiva, en su idea central trata de minimizar la pretendida contrapo-

sición rotunda entre los derechos reales y los de obligación, que no lo es en el grado que se ha pretendido por alguna doctrina; pese a ser diferentes, en efecto, hay casos en que existe una continuidad y relación entre ambas facetas que se manifiesta en figuras intermedias, como lo es la obligación real, punto central del estudio del autor.

La primera parte sirve para estudiar las cuestiones introductorias que contemplan la conexión de la pretensión obligacional y el derecho real, punto que el autor considera erizado de dificultades, ya que no es llano el intento de ordenar una doctrina acerca de la «obligación real». No obstante, se adentra en la materia partiendo de considerar a los derechos reales como al núcleo básico del Derecho de bienes; a su lado, la persona puede contar en su actividad patrimonial con créditos, lo que implica no sólo un «tener» sino también un «recibir», y esa protección es el objeto de la obligación. Y esta obligación en que se convertiría el derecho real cuando se hace valer y que algunos califican de obligación *propter rem*, no es más que la pretensión característica de su defensa u oponibilidad; el derecho real *in faciendo*, ¿puede equipararse a una carga real?: tal es la idea de RIGAUD, que el autor recoge, de proponer un ensanchamiento del círculo de los derechos reales mediante una teoría general de las cargas reales, punto que desarrolla dándonos un amplio panorama de esta figura tanto en el Derecho romano como en el germánico. Al efecto recoge la configuración que dimana de la regulación en el BGB y en el Código suizo, quedando dibujada la figura esquemáticamente de forma que puede ajustarse a las categorías de la dogmática moderna y a su consideración como relación jurídica real en Derecho privado. La doctrina explica que la carga aparece como formada por dos elementos: la obligación *propter rem* y la responsabilidad sobre el inmueble. Si la obligación tiene importancia práctica, la afección de un inmueble en garantía reviste gran trascendencia para la caracterización general del instituto como derecho real.

Al final de esta primera parte aborda el autor las diversas relaciones que pueden darse entre una obligación y una cosa, y para ello nos da una noción simple de la obligación *propter rem* como aquella que vincula al propietario o titular de un derecho real, por el hecho de serlo y en tanto lo sea, transmitiéndose a la par que la propia titularidad. Los precedentes de estas obligaciones ambulatorias ya constan en el Derecho romano y en la doctrina moderna se configuran distintas tipologías para su estudio, provocando un difícil momento dogmático producido por los equilibrios y desequilibrios en el sistema de la propiedad y los derechos de atribución, por lo que algunos consideran la obligación real como una anomalía excepcional.

La segunda parte del libro es amplísima, pues ocupa más de 200 páginas y se dedica a exponernos el panorama doctrinal sobre la obligación real en el pensamiento de los autores franceses y suizos, con una referencia previa a SAVIGNY. Este considera a la *obligatio* como un término técnico cuya significación se precisa en la existencia de un *vinculum iuris* entre dos personas concretas; pero si bien la *obligatio rerum* tenía un carácter estrictamente personal, podía tener también otra clase de relación irregular o anómala en cuanto fuera compatible con una mayor diversidad de sujetos.

Tras repasar la doctrina de varios autores franceses, resalta algunos aspectos especialmente aprovechables a lo largo de la evolución de esta doctrina del país vecino, donde se incluyen las aportaciones resultantes de comentar los artículos de su Code civil relativos a la medianería y otras instituciones de la comunidad. Destaca la aportación de GOUBEAUX, quien expone la relación entre

accesoriedad en las servidumbres, la transmisión de los derechos y relaciones contractuales en casos concretos, para desde ellos hacer un planteamiento general.

En la doctrina suiza destaca lo que el autor llama «descubrimiento moderno» de la noción de obligación real, como una nueva categoría en el sistema jurídico. Según ACACCHI, principal representante de esta tendencia, la obligación real es una relación de derecho personal en la que el deudor está determinado por el derecho que tiene sobre una cosa; en la terminología alemana es la «Real obligation» y en la francesa es la «obligatio réelle». Repasa también el autor las construcciones de GHUL, HUBER y LIVES; este último encuentra como aplicaciones concretas el retracto y el arrendamiento anotados en el Registro, estudiando sus efectos, sobre todo la oponibilidad, aunque sean derechos personales; son también aplicaciones de esta figura las servidumbres forzosas y la hipoteca legal en favor del constructor.

En la tercera parte de la tesis, el nuevo doctor busca el concepto de la obligación real partiendo de los presupuestos precisos para fijarlo. Inicia la búsqueda exponiendo las ideas centrales sobre la relación jurídica para seguir con el concepto del derecho subjetivo y concluyendo esta investigación con la determinación del papel que desempeñan la relación y el derecho en la teoría del derecho real.

Sigue esta parte, en su segundo capítulo, en busca de lo que llama «relación jurídica de reparto», tomando como punto de partida la consideración de la propiedad y la comunidad para la construcción del concepto. En primer lugar, considera que hay relación de reparto incluso en la propiedad, aunque para ello sea necesaria su inserción en una relación real de exclusión concreta. Pero es la figura de la comunidad de bienes la que resulta particularmente interesante como relación jurídica cuya ordenación determina la presencia de obligaciones reales. En la comunidad, la nota que destaca es la participación, y en esta participación es donde más se percibe la existencia de la obligación real.

A continuación el autor nos presenta a consideración las diversas situaciones jurídico-reales donde se manifiesta la relación jurídica de reparto, entre ellas la cotitularidad *pro diviso*, las comunidades de aguas, la propiedad horizontal, las urbanizaciones privadas y conjuntos inmobiliarios, y entre los derechos reales limitados, el usufructo, las servidumbres, los censos, el derecho de superficie y, en general, los *iura in re aliena*, como objeto de una relación de reparto.

Después de contemplar estos diversos supuestos, el autor cree llegado el momento de dar una definición de la obligación real, y lo hace en el sentido de buscar una fórmula simple que exprese el núcleo fundamental del concepto. La obligación real, nos dice, resulta contemplada en un enfoque particular que abre la puerta al estudio de un conjunto de obligaciones *propter rem*. Se trata de una relación de cooperación, accesoria del esquema básico de exclusión en el marco de la relación jurídico-real de reparto. Se diferencia de la servidumbre en que ésta es una atribución, un derecho real que se basta a sí mismo, mientras que la obligación real juega en otro nivel, como accesorio integrante de la relación compleja real; repasa ideas de la doctrina francesa e italiana sobre el particular, y concluye que hay finalidades que se persiguen en la configuración de la relación jurídico-real compleja cuya obtención basta con establecer una serie de obligaciones reales sin que, configurado el concepto, sea necesario acudir a la figura de la servidumbre.

En la cuarta parte del libro se hace un recorrido por las diversas relaciones posibles que aparecen en el panorama jurídico desde la perspectiva de las obligaciones reales. Así, el autor repasa las obligaciones que se dan en la vecindad en sus varias figuras, las obligaciones reales en la situación de copropiedad, en la propiedad horizontal, en la relación usufructuaria, en las servidumbres y en el derecho de superficie, con citas del Derecho positivo y de la jurisprudencia, amén de las abundantes razones doctrinales.

Y en la quinta y última parte del libro se aborda el funcionamiento y función de esta obligación real, resaltando el dato imperante de su accesoriedad. Como detalle final nos da una pincelada sobre la obligación real en el Registro de la Propiedad, diciendo que adquiere la categoría de «realidad natural inscribible» en la medida en que a través de la relación plasmada en el título, contribuye a dibujar el derecho real concreto; bastaría que esa obligación real se incluya en el negocio constitutivo para que al inscribirse éste sea oponible frente a terceros. Concluye el autor opinando que la constancia registral de la obligación real soluciona graves problemas de oponibilidad, pero no puede aún afirmarse, según él, como elemento ineludible para su eficacia con vinculación real.

Sólo nos queda reiterar la felicitación que le hace el profesor DE LOS MOZOS, quien resalta la riqueza que el autor ha conseguido en este trabajo sobre un tema tan difícil, haciendo una contribución importante para la comprensión de nuestro sistema de *numerus apertus*.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS