

LÓPEZ LIZ, JOSÉ: *Bienes inmuebles y sociedad conyugal*, Editorial Bosch, Barcelona, 1998. Un tomo de 309 págs.

La comunidad familiar de bienes, en su modalidad de gananciales, las más común en España, es también la que plantea mayor número de cuestiones y la que no siempre es plenamente comprendida. En efecto, origina problemas derivados de su naturaleza que la tipifica como una comunidad germánica o en mano común. Los problemas se agudizan cuando el patrimonio común está formado por bienes inmuebles.

La adquisición, administración y disposición de los mismos, así como su gravamen hipotecario y las anotaciones de embargo de las fincas gananciales, suelen presentar no pocas dificultades a la práctica de los juristas. A esas continuas dificultades ha venido a añadirse ahora, en los supuestos de separación y divorcio, la cuestión de atribuir y bajo qué título, la vivienda que antes fuera familiar a uno u otro de los cónyuges que se separan.

Todos estos temas aborda en este libro su autor, el abogado barcelonés JOSÉ LÓPEZ LIZ, ya conocido de nuestros lectores por los comentarios que se han publicado en estas páginas de otros libros suyos que le acreditan como escritor prolífico, preocupado por problemas de gran actualidad jurídica.

Tiene LÓPEZ LIZ, según hemos podido notar en otros libros anteriores y también en éste, un estilo directo y sencillo en el que habla escuetamente al lector pretendiendo convencerle, lo que consigue con sus ideas claras y en un lenguaje que, siendo básicamente científico, tiene un cierto tinte coloquial. Así presta bastante amenidad en temas que son abstractos de por sí, que ya es decir, por lo que sus libros se leen con facilidad.

En el prólogo, nuestro buen amigo el profesor ANTONIO LUNA SERRANO, Catedrático de Derecho Civil, nos dice que este libro es fiel expresión del buen saber y buen escribir y argumentar del autor y de su manera de ser de jurista; intuitivo y reflexivo a la vez, es defensor brillante de lo que considera más probable y acertado. Estamos de acuerdo.

Se inicia el libro con un preámbulo en el que LÓPEZ LIZ nos narra con gracejo su participación en un Congreso de Familia mediante una ponencia sobre «Igualdad de los cónyuges y gestión de los bienes conyugales», que apenas pudo exponer por las premuras de tiempo. Es una lectura deliciosa.

Pero ya entra, después, seriamente en materia, ordenándola en cinco grandes partes en que se divide el libro. La primera se refiere a los bienes gananciales; la segunda estudia los privativos de los cónyuges; la tercera está dedicada a la hipoteca de bienes gananciales; la cuarta a su embargo, y en la quinta y última parte se aborda la cuestión de la vivienda.

En el capítulo 1.º se estudia la adquisición, administración y disposición de los bienes gananciales de la sociedad conyugal, partiendo de la base de que esta sociedad no tiene personalidad jurídica, sino que más bien está constituida por un patrimonio separado y especial de ambos cónyuges. Así se deduce del propio artículo 1.344 del Código Civil, que más que definirla sociedad de

gananciales señala el destino de sus bienes, y eso más bien mirando al momento de la disolución.

La adquisición onerosa de bienes para la sociedad de gananciales puede realizarse por ambos cónyuges o sólo por uno de ellos, siempre que sea a costa del caudal común y atribuyéndoles la cualidad de comunes. El autor estudia los requisitos de esas adquisiciones y su inscripción en el Registro en los distintos supuestos posibles, acudiendo para ello a las normas del Código y a las hipotecarias, y contempla también la posibilidad de atribuir el carácter ganancial al supuesto de la adquisición gratuita de bienes por ambos cónyuges, conjuntamente, a que se refiere el artículo 1.353 del Código Civil.

La reforma del sistema familiar del Código Civil que se plasmó en 1981 ha supuesto una modificación sustancial de las reglas que ordenaban la administración y disposición onerosa de los bienes gananciales. Actualmente, en defecto de un régimen distinto, voluntario o capitular, el artículo 1.375 establece de forma imperativa que la gestión y disposición de dichos bienes corresponde conjuntamente a ambos cónyuges, sin otra posibilidad que la autorización judicial supletoria. El libro recoge toda la articulación del Código Civil al respecto, así como la del Reglamento Hipotecario, tanto para los actos onerosos como para la disposición gratuita, citando algunas sentencias del Tribunal Supremo.

En el capítulo segundo pone en cuarentena la idea de que es inmutable la presunción de ganancialidad que se establecía en el Código Civil, tras su reforma de 1981. Si bien parece que el nuevo artículo 1.361 recoge la misma doctrina del antiguo artículo 1.407, en cuanto se siguen presumiendo gananciales los bienes existentes en el matrimonio en tanto no se pruebe lo contrario, el autor, partiendo de la idea básica de que esta sociedad es sólo una propiedad o un patrimonio, nos dice a seguido que el principio de autonomía de la voluntad de los cónyuges arrumba y destruye la presunción de ganancialidad. Según él, el nuevo artículo 1.355 del Código Civil da pie para que los cónyuges puedan atribuir la condición que les plazca a los bienes que adquieran a título oneroso durante el matrimonio. Y nos dice que tras la reforma de 1981, la presunción ha quedado reducida a un solo caso, el de la adquisición onerosa por uno solo de los cónyuges, sin expresar que lo hace para la sociedad conyugal y declarando ser privativo el precio sin acreditarlo. Pero hemos de anotar que ya varias Resoluciones de la Dirección General de los Registros no se conforman con esa supuesta libertad de los cónyuges para cambiar la naturaleza de los bienes, viniendo a exigir la constancia de una causa jurídica expresa de esos actos para poder ser inscritas estas mutaciones de la naturaleza de los bienes.

Por ello, al menos en la práctica registral, no parece muy aceptable la idea que se defiende en el libro de esa total decadencia de la presunción de ganancialidad. No hay más que ver las frecuentes notas adversas de calificación, normalmente confirmadas en las decisiones superiores que resuelven los recursos.

En el capítulo 3 se estudia el artículo 1.322 del Código Civil, que no se modificó en 1981 sino antes, en 1976, para regular la anulabilidad de los actos de disposición onerosa y de administración y la más radical nulidad de los actos a título gratuito, cuando falta el consentimiento del otro cónyuge.

En la segunda parte del libro, integrada en su totalidad por el capítulo 4, se estudian los bienes privativos en su adquisición, administración y disposición dentro del ámbito de la sociedad conyugal. Siguiendo en la idea antes

apuntada, LÓPEZ Liz nos dice que no sabe hasta qué punto resulta justificado un estudio de los bienes privativos de cada uno de los cónyuges cuando la repetida reforma de 1981 ha venido a reconocer el casi absoluto protagonismo de los esposos consagrando el principio de la autonomía de la voluntad. A pesar de ello y autocalificándose de terco, dice que va a derrochar el tiempo ocupándose de estos bienes. Y a fe que lo hace con detenimiento, diciendo que, por exclusión, una vez suprimidos los antes llamados bienes parafernales y aún los dótales (excepto en algunas regiones forales), son privativos los bienes que no sean gananciales. No obstante, atiende al artículo 1.346 del Código Civil, y sigue estudiando tanto la adquisición onerosa como la gratuita de los bienes privativos y su inscripción en los distintos supuestos de todos conocidos, y también nos detalla la administración y la disposición de estos bienes, con escrupulosa precisión.

La tercera parte, que es el capítulo 5, se refiere a la hipoteca de los bienes de la sociedad conyugal. No es muy extenso este capítulo, pues presenta pocas dificultades en la práctica. Al tratarse de bienes gananciales, se precisa el consentimiento de ambos esposos, ya que la hipoteca entraña una enajenación en potencia; sólo se puede suplir ese consentimiento mediante la autorización judicial cuando lo considere de interés para la familia (art. 1.377 del Código Civil, que se analiza).

El embargo de los bienes genera una multitud de problemas porque a veces es difícil determinar tanto las deudas como los bienes que se pueden comprender en estas especiales relaciones jurídicas. Bien saben de estas dificultades tanto los Abogados como los Jueces y Registradores. El autor, que es abogado en ejercicio, conoce de primera mano todo este proceloso entramado, y por ello lo expone con gran detalle a lo largo de esta extensa cuarta parte del libro, que comprende nada menos que cuatro capítulos.

En el capítulo 6 se estudian los derechos y obligaciones susceptibles de ser asegurados mediante el embargo de bienes del deudor. Se analizan las deudas privativas y las consorciales, sean estas últimas conjuntas o individuales de uno de los cónyuges, siendo contempladas todas a la luz de los correspondientes artículos del Código.

El embargo se trasluce y produce sus efectos a través de la correspondiente anotación preventiva, asunto frecuente que los Registradores conocemos bien por las cuestiones que a veces suscita. El autor conoce también la anotación, pero desde el otro lado, y así la expone con gran acierto, recordando la doctrina de la Resolución de 28 de marzo de 1983, sobre la notificación al cónyuge del deudor. También nos presenta algunos casos especiales entre los que destaca la vivienda familiar, que no es inembargable, ni interesa que lo sea, tal como nos dice el autor.

En el capítulo 8 se enfrenta a la discutida cuestión de si un título de propiedad de fecha anterior, pero inscrito con posterioridad, debe ser prevalente a la anotación de embargo. Según la jurisprudencia del TS que se recoge ampliamente, la anotación no constituye título traslativo ni produce efectos respecto al titular de derechos anteriores. Problema candante para los abogados y que más de una vez han producido dolores de cabeza a los Registradores y que se trata de aclarar en el libro al que nos remitimos.

Y la quinta parte, que es la última del libro, contiene un particular estudio de ese nuevo derecho ¿real? de uso especial de la vivienda familiar, que ha nacido a raíz de esa fiebre que les ha entrado a algunos matrimonios de separarse por un quítame allá esas pajas. El autor afronta el problema sin

frivolidades, aunque no aparta la tentación de dar antes unos simpáticos toques sobre la visión actual de la familia. Estudia la vivienda familiar cuando hay paz y cuando sobreviene la crisis. Es entonces, en este segundo caso, cuando hay que señalar a quién corresponde usar de la vivienda y cuál es la naturaleza jurídica de ese derecho, que no es el clásico del uso o la habitación del Código Civil, sino un derecho especial, nuevo, transitorio o definitivo, real o sólo contractual. Todo un entramado realmente penoso, pero que hay que afrontar cuando se presenta.

En resumen, un libro tan claro como completo sobre el régimen de los bienes dentro de la familia. Sobre todo, un libro práctico, escrito con la soltura y el dominio del idioma que tiene LÓPEZ LIZ, ese abogado que trabaja en Cataluña, donde rige el sistema de separación de bienes y que, sin embargo, ya se ve, conoce bien toda la problemática de la sociedad de gananciales.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

AMAT ESCANDELL, LUIS y otros: *Estudios de Derecho Agrario*, Servicio de Publicaciones de la Universidad Politécnica, Valencia, 1999. Un tomo de 564 págs.

Una vez más, la séptima, por ahora, la Asociación Española de Derecho Agrario organizó un congreso para estudiar diversas cuestiones agrarias, que ha tenido lugar en Valencia en los días 28 al 31 de octubre de 1998.

Ahora, la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación de la Comunidad Valenciana ha financiado la edición de este volumen en el que se recogen las ponencias desarrolladas, así como las comunicaciones que sobre estos temas se presentaron por diversos agrarismos integrados en dicha Asociación.

Ciertamente, como todos sabemos, las intervenciones orales de los asistentes a estos congresos se pierden casi siempre si no se recogen e imprimen de modo inmediato. Así ocurrió, que recordemos, en el congreso celebrado en Zaragoza en 1992, con motivo del quinto centenario del Descubrimiento de América, en el que hubo una brillantísima representación internacional de profesores que aportaron valiosas ponencias que constituían un acabado estudio de Derecho Agrario comparado. Sólo se publicó el primer tomo, referido al Derecho Autonómico de España, y en cambio se dejaron de publicar las ponencias hispanoamericanas y otras tan interesantes como particulares de Estados Unidos, China y Rusia; éstas corren el riesgo de morir almacenadas en algún desconocido armario zaragozano, si no acude en su ayuda una mano amiga que pulse el arpa dormida.

Por fortuna, esta vez las promesas de colaboración oficial se han hecho realidad, y aquí tenemos este tomo, presentado por el catedrático de Derecho Agrario de Valencia, LUIS AMAT ESCANDELL, promotor y alma del congreso.

Tras las palabras inaugurales de la Consejera de Agricultura de aquella Comunidad, se recoge la lección inicial de JAIME LAMO DE ESPINOSA sobre «Futuro de la agricultura en la Unión Europea», el cual, para enfocar el tema, contempló primero la agricultura de los Estados Unidos de América y la de los países ex-comunistas del Este europeo, y también la competencia creciente de los países del otro lado del Mediterráneo, como Marruecos, Túnez e Israel, frente al bloque formado por la Unión Europea, y por ello se acude a reforzar los objetivos mediante la proyectada Agencia 2000.

Este último instrumento añade al inicial Tratado de Roma los siguientes objetivos:

1. Incremento de la competitividad tanto en la UE como fuera de ella.
2. Alto nivel de seguridad y de calidad de los alimentos.
3. La integración de los objetivos medio ambientales.

La primera ponencia, sobre «Explotaciones agrarias prioritarias», fue expuesta por JOSÉ MARÍA DE LA CUESTA SAENZ, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Burgos. Desarrolla el concepto de estas explotaciones según la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias de 4 de julio de 1995, analizando sus requisitos y efectos, especialmente en relación con la PAC, o sea, la Política Agraria Comunitaria.

A esta primera ponencia se presentaron dos comunicaciones de FRANCISCA RAMÓN FERNÁNDEZ y GRACIELA MARTÍNEZ GARCÍA, sobre diversos aspectos de dichas explotaciones.

En la segunda ponencia, el Notario y agrarista ALBERTO BALLARÍN MARCIAL analizó el tema «Fiscalidad agraria. Impuesto de transmisiones, actos jurídicos documentados y sucesiones, para una reforma estructural de la agricultura española», en el que toca ampliamente los varios problemas tributarios que sufre el campo y propugna un tratamiento fiscal favorable para la agricultura, que tiene una base normativa en el artículo 130 de la Constitución, donde se programa un desarrollo especial de este sector a fin de equiparar sus rentas con las de otras actividades económicas.

En la tercera ponencia, el Catedrático LUIS AMAT ESCANDELL estudió las especialidades de los contratos agrarios en la normativa nacional y autonómica. Contempla la configuración y evolución doctrinal de los contratos agrarios, sus caracteres y clasificación, completando su exposición con la legislación nacional y regional sobre estos contratos.

Varias comunicaciones completan el panorama contractual, presentadas por DESAMPARADOS LLOMBART, JOSÉ MARÍA CABALLERO LOZANO, JOSÉ PASCUAL FERNÁNDEZ GIMENO, JOSÉ DAMIÁN TÉLLEZ DE PERALTA, ALBERTO RUIZ TOMÁS y PABLO AMAT LLOMBART.

El agua es un elemento importante para la agricultura en general, pero adquiere caracteres de necesidad superlativa en Valencia. Por eso es natural que el tema se tocara de modo especial en un congreso desarrollado en aquellas tierras. La cuarta ponencia, cuyos autores son RAFAEL BALLARÍN HERNÁNDEZ y MARÍA DOLORES MAS BADÍA, se titula «Reflexiones en torno a la ordenación jurídica de las aguas. Aspectos registrales y aguas para riego en la Comunidad Valenciana». La Ley de Aguas de 1985, con su criterio rotundamente publicista, ha dado lugar a que sobrevengan inexactitudes entre el contenido del Registro de la Propiedad y el Catálogo de Aguas; estos autores tratan de reducir esas discordancias y concluyen en que el Registro de la Propiedad proporciona una protección específica, mientras que el catálogo no ofrece ninguna. Se completa la ponencia con el estudio de la Ley autonómica valenciana de 22 de diciembre de 1986, sobre utilización de aguas para riego.

Sobre aguas hay tres comunicaciones de ÁNGEL SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, JAIME APARICIO GRAU y MANUEL DAVID MASENO.

En la quinta ponencia se estudian las nuevas manifestaciones de la agricultura asociativa en España, por el catedrático JUAN JOSÉ SANZ JARQUE, que esboza tres tipos de figuras de la agricultura de grupo y que son las socieda-

des agrarias en general, las sociedades agrarias de reforma y las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra, y considera que son principios de estas formas asociativas la profesionalidad del agricultor, la actividad tanto agraria como pecuaria y forestal y su situación en el medio rural.

El libro contiene además siete comunicaciones referentes a este tema asociativo, cuyos autores son MARÍA DEL CARMEN SANZ ESCORIHUELA, RICARDO JOSÉ SERVER y AMPARO MEILÁN, LUIS PEDRO GALLEGÓ, ENEDINA CALATAYUD, MARGARITA SÁEZ, GLORIA DOMENECH y MARÍA DOLORES HERNÁNDEZ RUEDA.

Hay otras siete comunicaciones de tema libre, entre las que destacamos la del Catedrático GABRIEL GARCÍA CANTERO, titulada «Lectura crítica del Código Civil a la luz de la vigente legislación agraria», y la del Registrador de la Propiedad JESÚS LÓPEZ MEDEL, sobre «Doble inmatriculación y efectos de la informatización». Otros autores de tales comunicaciones son EMILIO PLANCHUELO ARIAS, MARÍA JOSÉ CAZORLA, LUIS MARTÍN-BALLESTERO y JAVIER GUILLEN.

La lección de clausura del congreso estuvo a cargo de don JUAN SANZ BELLVER, Director General de Regadíos y Estructuras Agrarias de la Generalidad Valenciana, que expuso el tema puntual para aquellas tierras de «Presente y futuro del sector agrario de la Comunidad Valenciana».

Un éxito más de la Asociación Española de Derecho Agrario, que ya está preparando para el año próximo varias reuniones de cariz científico, en las cuales se seguirá estudiando la problemática jurídica y económica que atañe a la agricultura española, ahora encuadrada en la Unión Europea y que debe afrontar el futuro en el cauce de la Agenda 2000, que se presenta atrayente, y por eso es necesario estar bien informados. Esto justifica la celebración de estos congresos y jornadas informativas. Este libro nos da puntual noticia del congreso de Valencia y por eso es interesante.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

D'ORS, ALVARO: *Parerga histórica*, EUNSA, Pamplona, 1997, 361 págs.

Ya en otra ocasión nos ocupamos en esta misma sede de la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO, año LXXI, n.º 631 (noviembre-diciembre/1995), págs. 2305-2308, de una tesis doctoral defendida en la Universidad de Santiago de Compostela por AGUSTÍN GÁNDARA MOURE, sobre *El concepto de Derecho en Alvaro D'Ors*. Ahora, con su particular visión de la historia, basada en textos, y de la historicidad del mismo Derecho, nos presenta ALVARO D'ORS «una colección de artículos de Historia jurídica» con frecuente incidencia en el Derecho Civil y sobre todo en la Metodología jurídica y Teoría General del Derecho. Divide su libro en dos partes, una dedicada al método y otra a recoger estudios diversos sobre instituciones ubicadas en diferentes momentos históricos. La tarea realizada por D'ORS es meramente una recopilación de artículos —diez en cada parte— reconociendo que se «reproducen en su forma original con muy pocas modificaciones», aunque ha añadido algunas notas a los mismos, con afirmaciones en ocasiones un poco fuertes. El título *Parerga* no es original y está tomado del derecho intermedio, donde ALCIATO escribió una obra *Parerga iuris*, de la que disponemos de una buena edición en Basilea en 1571, aunque esto D'ORS no lo dice.

Dentro de los aspectos metodológicos, tan sólo dos páginas y media alcanzan el primero titulado «verdad y veracidad». Constituye un fragmento de una

contribución más amplia donde realiza una reflexión filosófica, más que jurídica, de carácter abstracto sobre la imposibilidad del científico de alcanzar la Verdad —a la que identifica con la fe—. ¿Pretencioso? Tal vez, pero, en todo caso veraz sin duda. Dado que la Ciencia sólo puede pretender la objetividad, se plantea en el siguiente artículo —posterior en el tiempo, pero lógicamente situado en la posición que le asigna— el objeto de la Historia y la Verdad en esta ciencia, partiendo de lo que califica como una crisis del historicismo del siglo xx que implica la extinción de «la fuente de inspiración genial que venía animando singularmente a los grandes hombres de los siglos anteriores». Se publicaría inicialmente en la revista *Verbo* en honor a JUAN VALLET DE GOYTISOLO de quien se atreve a afirmar, de forma contundente y con excesiva tendencia conservadora, que es un «gran defensor del pensamiento tradicional, en estos tiempos de fanatismo revolucionario» (pág. 19). Atribuye la referida crisis a un cambio de mentalidad a la que denomina «moderna», manifestada en diversas formas de «estructuralismo», unido a la aplicación a la Historia del método propio de la Sociología, defendiendo —quizá de forma exagerada— su independencia de esta ciencia. No advierte cuando afirma que la Historia debe reconducirse a «reflexiones personales sobre existencias personales y no sociales» que cualquier existencia se ubica en un contexto social y que el devenir de los acontecimientos históricos depende en gran medida del mismo, no pudiendo concebirse de forma abstracta.

El sentido con el que concibe la Verdad —en íntima conexión con la Teología— le permite concluir que el historiador no puede aspirar a la misma, sino todo lo más a la Objetividad. El hilo conductor de su argumentación sigue radicando en que la historia se ha de basar en los *verba* —textos— y no en los *facta* —hechos—. Volverá a acercarse a la Teología cuando parafrasea la afirmación paulina (II Cor 3,6), «la letra mata, el espíritu vivifica», intentando huir de una interpretación literal de la expresión con base en las Sagradas Escrituras como máxima expresión de letra y espíritu. Nos resulta este trabajo un tanto alejado temáticamente del objetivo inicialmente pretendido de alcanzar una colección de textos jurídicos, pese a que recurre a pasajes de juristas como PAULO y ULPIANO.

Centrada en la Historia del Derecho, propiamente dicha, se encuentra su pretensión de configurar una «metahistoria jurídica» —siguiendo la línea iniciada por su padre EUGENIO D'ORS, aunque con un sentido netamente diferente—. Dedicar este trabajo con elogios excesivos, llegando hasta pretender intuir la voluntad divina, «en obsequio jubilar al profesor SÁNCHEZ BELLA, paladín infatigable del Estudio General que quiso Dios en Navarra» (pág. 53). El objeto de la Historia Jurídica también radica en textos, siéndole aplicables las ideas generales en torno a la Verdad y la Objetividad, sin perder de vista que estos textos que el historiador maneja pueden contener datos erróneos, de ahí la necesidad de un espíritu crítico a la hora de interpretarlos. La metahistoria trataría de sentar principios comunes a los que deberían estar sometidas todas las instituciones, captando por la vía de la inducción ciertas constantes a nivel institucional. Tras diferenciarla de la Filosofía del Derecho y recordar otras aportaciones propias a la materia, nos ilustra con típicos ejemplos como los arquetipos contractuales —sociedad, mandato y permuta—, prenda e hipoteca, arbitraje, principios de la prueba judicial o capacidad de obrar.

La relación entre los textos y las instituciones desde el punto de vista de la Historia Jurídica, constituye el quinto de los trabajos con los que el profesor D'ORS nos obsequia. Parte de delimitar el concepto de institución desde su

origen etimológico en sentido estricto hasta la posterior desviación y extensión del término. Su carácter de ente abstracto le permite aconsejar un método distinto al cronológico «biográfico» para proceder a su estudio, ya que al no ser «seres vivos» no se puede hacer una biografía de aquéllas. Consistiría en el contrario, comenzando por los textos vigentes, en tratar de hacer una historia retrospectiva, metodología que, por otra parte, no sería aplicable al Derecho romano. Fácil resulta el consejo si luego no es llevado a la práctica. Por ello, el ejemplo aparecerá, en este volumen, más tarde, en su artículo sobre el Acueducto forzoso.

La interdisciplinariedad que informa el conjunto de los artículos reunidos por D'ORS se evidencia en su intento de relacionar la Comunicación, las Ciencias de la Comunicación y las Humanidades. ¿Dónde queda el carácter jurídico que atribuía en un principio? Nuevamente no encontramos demasiado acertada la inclusión de esta intervención del autor en un coloquio sobre «Filosofía de la comunicación», en 1986, aunque nos parezca interesante la recomendación que efectúa a los profesionales de la Información para que nunca pierdan de vista en su trabajo las Humanidades, por cuanto atienden a las mismas raíces de la cultura. Critica de forma marginal la utilidad de la Informática porque «puede producir "un exceso de información indiscriminada", que llegue a inhibir de la lectura y del estudio; y, en último término de la cultura, que difícilmente puede ser no-literaria; porque si *fides, ex auditu, cultura, ex litteris*».

El dilema coyuntural para el romanista entre la Historia y el Derecho le lleva a conclusiones como que éste debe ser «consciente de la historicidad especial de su estudio», pero ante todo «no puede dejar de ser jurista». El planteamiento de D'ORS es detenerse en la personalidad de los juristas, más que en la interpretación de los textos, siendo necesario depurar el «cosmos casuístico», lo cual sólo es posible si se efectúa un estudio del «conjunto casuístico en su totalidad». Critica la tendencia a la amenidad y al humor, a los que considera «sólo muy accidentalmente tolerables en un jurista», en defensa de «una austera pasión por la certeza de lo justo». No consideramos ambos extremos para nada incompatibles.

La tríada «personas, cosas y acciones» con el recurso a GAYO y a sus pretensiones docentes que le autorizaban a trivializar, informa el contenido del que constituye el octavo artículo incluido en la selección que nos ofrece ALVARO D'ORS. Se trata de tres elementos de los que nunca puede prescindir el jurista por estar siempre presentes en cualquier relación jurídica. Seguidamente se ocupa, con la misma brevedad que informa los trabajos que integran la primera parte —y algunos de la segunda—, de la atención preferente del *ius civile* a las personas y del Derecho pretorio a las cosas por su indiscutible pragmatismo, lo cual permite la configuración progresiva del ordenamiento jurídico romano, que, de otra parte, no sería posible sin tener en cuenta la *actio*.

Se permite D'ORS «crear» un término, «homóclisis», para cubrir, de algún modo, con este neologismo una laguna lingüística y aludir a «la necesidad de "declinar" por analogía histórica». Pone de manifiesto su controversia con RAFAEL GIBERT en torno a si la Historia del Derecho tiene una dimensión histórica o jurídica. Critica, a su vez, la tendencia de los historiadores «a comparar instituciones de ordenamientos jurídicos distintos» que sólo encontraría justificación si hay un lugar u origen común que permita la «conjunción analógica». De nuevo comprobamos sus incursiones en la historia jurídica y

su inclinación frecuente a aconsejar a los historiadores del Derecho, como a especialistas de cualquier ámbito jurídico en general.

Concluye la primera parte con un artículo más amplio que busca la interrelación entre el Derecho romano y el Derecho europeo. Se divide en dos partes, una primera dedicada a la tradición jurídica europea, y la segunda a la revolución jurídica. Indaga en los orígenes de la cultura europea, en el influjo del Derecho romano, canónico y germánico, en el *Common Law* y en el papel de la Iglesia en todo este proceso que concluirá con la aparición de Europa. Descubre tres fundamentos de dicha cultura europea constituidos por la Biblia, el *Corpus Aristotelicum* y el *Corpus Iuris Civilis* de los que resalta intercambios terminológicos, detectándose, no obstante, algunas significativas mutaciones. Esta idea tampoco es original suya. Son ya varios los que la han desarrollado, particularmente el filósofo Xavier Zubiri en sus otrora famosos cursos. No olvida que hoy en día los medios de comunicación constituyen un auténtico poder hasta el punto de que, «caída la diferencia entre el legislativo y el ejecutivo, y sometida la función de «administrar justicia» también al ejecutivo, se quiere buscar el control de ese poder único en la «autoridad» —que es falsa, pues aspira a la «potestad»— de la llamada «opinión pública» (pág. 123). La segunda parte implica un considerable avance cronológico al dirigirse a la Europa moderna con el nacimiento del Estado. De nuevo hace el autor incursión en diversas disciplinas, en este caso, en la Ciencia Política.

El segundo grupo de artículos lo dedica D'Ors a las Instituciones. El origen romano del concepto de *auctoritas* y el problema planteado como consecuencia de la traducción griega de las memorias de Augusto al carecerse de un término equivalente desembocando en la confusión entre *auctoritas* y *authentia*, constituye el objeto del escueto trabajo que encabeza este bloque donde demuestra su particular vocación por escudriñar el origen último de los términos. Concluye que «por la mediación de la *authentia* griega, la "autoridad" vino a derivar como "autenticidad" y como "auténtico poder"» (pág. 151).

Mayor concreción manifiesta en el análisis del delito de hechizo de cosechas en las XII Tablas, concluyendo la existencia de un tipo delictivo único en el que es posible descubrir ciertas especialidades, incidiendo en la importancia de los delitos agrarios por el culto a Ceres. El núcleo argumental de su artículo radica en la expresión *malum carmen* contenida en la Tabla VIII, 12.

La interpretación de un pasaje de CICERÓN, *De legibus*, 2, 19-21 es el objeto de su *Sacra, cum pecunia*. Supone un estudio detallado del texto donde analiza instituciones como la *usucapió hereditatis* en el momento en que deja de referirse a toda la herencia para quedar reducida a objetos singulares o la *bonorum possessio*, atreviéndose a efectuar correcciones en el texto al que llega a calificar como «gramaticalmente incorrecto».

Problemas medioambientales a raíz de una Constitución del año 391 (C. Th. 7, 1, 13), que prohíbe a los soldados lavar sus caballos en el río para evitar la polución, se entremezclan con un llamamiento a la decencia, prohibiendo que se exhiban desnudos cuando realicen dicha operación para evitar escándalos, en el tercero de los artículos de la parte que estudiamos. Critica la interpretación de GODEFROY (al que castellaniza el apellido) quien atribuía el baño y el sudor a los soldados y no a los caballos tras llevar a cabo forzadas correcciones en el texto. Después propone su propia traducción y atribuye la ley a Teodosio por el momento temporal en el que fue promulgada, llegando a pensar en la posibilidad de que la redacción de la misma correspondiera a SAN AMBROSIO en una época en la que existía una fuerte represión del paganis-

mo. En un intento de conectar el tema con la actualidad y de justificar el título de su artículo califica de indecente cualquier atentado al medio ambiente.

Del Derecho medioambiental al Derecho mercantil es el salto que se produce seguidamente al examinar cuatro leyes contenidas en el *Liber Iudiciorum* relativas a los *transmarini negotiatores*, es decir, al comercio de ultramar. Las atribuye al Código de Eurico. Se ocupa de los *telonarii* como jueces especiales para dirimir los pleitos entre mercaderes marítimos, de la tradición de la *Lex Rhodia*, de la defensa del comprador de buena fe y de la prevención frente a los judíos que compraban esclavos cristianos.

En su artículo sobre «el Acueducto forzoso», como ya adelantábamos, A. D'ORS hace uso de la metodología que defendía en la primera parte, cual es ir de atrás hacia delante. Comienza con el análisis de la servidumbre legal de acueducto en el Código Civil español (arts. 557-561), para pasar al Proyecto de García Goyena de 1851 y la Ley de Aguas de 1849, la Ley de Aguas francesa de 1845, el artículo 622 del Código Civil de Cerdeña de 1837, costumbres y Estatutos de Milán de 1216, los Fori-Furs de Valencia, Fueros de Aragón, Fuero General de Navarra y precedentes romanos, concluyendo que su inventor fue Platón. Olvida la literatura jurídica, los documentos de aplicación del derecho, con excepción de los Bronces de Contrebia. Se limita a textos legislativos y, por supuesto, son muchos los que faltan. De todas formas, tal y como aclara al comienzo, no efectúa un «estudio del régimen legal de esta servidumbre» sino que intenta aclarar sus precedentes y orígenes y analizar cómo ha llegado hasta el Código Civil español, limitándose a recoger textualmente los diferentes preceptos dedicados a la misma, manifestando brevemente las diferencias de régimen sin apenas comentarlos.

El Derecho Procesal ocupará su atención en el siguiente trabajo sobre el «Arbitraje jurídico», donde comienza estableciendo una distinción entre lo público y lo privado para pasar a definir los conceptos de acción y proceso como términos antagónicos a pesar de que se haya hecho conjunción de los mismos en la llamada «acción procesal». Sienta las bases de la Justicia pública y privada en Roma antes de ocuparse del arbitraje en el Derecho romano o de la antigua práctica internacional del mismo. Apunta la «perversión» de la institución en la China de Mao-tse-tung y su evolución en los distintos ordenamientos jurídicos como muestra de la «desconfianza» ante el «juez oficialmente impuesto». Precisamente, por esta razón, el arbitraje está llamado a cobrar importancia en la situación actual de crisis de la Administración de Justicia. No olvida su papel en el derecho de la Iglesia y la diferencia entre el régimen impuesto por la Ley de 1953 frente al de la de 1988.

Tampoco se muestra el profesor D'ORS ajeno al Derecho penal. El artículo que nos ocupa fue publicado, en su momento, con un nombre diferente, un tanto más genérico «Crisis del Derecho penal». Ahora ha pasado a denominarse «Crisis de la represión penal» con un error mecanográfico en las subsiguientes páginas. El Derecho penal constituye una rama del ordenamiento jurídico donde el Derecho romano no ha servido prácticamente de modelo. Atribuye D'ORS su punto de partida a la «noción de pecado», recogiendo el fin originario de la pena puramente alicativo como castigo «justo» para la maldad del delincuente, mientras que el Derecho penal se configuraba como límite a la venganza privada, hasta el punto de que cuando ésta deja de tener sentido empieza a dejar de tenerlo también la pena, radicando aquí el origen de las sucesivas despenalizaciones. Quizá resulte demasiado «osado» tratar de abor-

dar en apenas dos páginas la problemática que encierra el fin «vindicativo» o «preventivo» de la pena. Pasa por encima de la prevención general y especial sin ni tan siquiera nombrar estas modalidades de la prevención. Aborda de la misma forma superficial el concepto de culpa e incluso se atreve con las más modernas tendencias de la Criminología que presta su atención a la víctima del delito, surgiendo así la llamada Victimología «como ciencia de la previsión de ese deber social de indemnizar el sufrimiento que los particulares pueden padecer por unos determinados delitos que se consideran socialmente indemnizables» (pág. 303). Tras una escueta referencia a un problema de actualidad como es el terrorismo, plantea la idea del carácter delictual del castigo del delito con lo que ello implicaría de cara a la desaparición del derecho penal íntimamente conectado, a su vez, con la pérdida de la noción de pecado con la consecuencia de la más absoluta impunidad.

El problema de la paz le permite, nuevamente, aclarar conceptos, diferenciándola de manera ingeniosa del pacifismo en base a que este último implica «la negación del derecho de guerra», mientras la paz es la «la abstención de guerra». ¿También domina nuestro admirado autor el Derecho Internacional Público? Se ocupa de la guerra justa desde el punto de vista de la Iglesia, en el sentido de configurar la «guerra defensiva como una modalidad de aquella "legítima defensa" que es de derecho divino-natural» (pág. 315).

Finaliza con un último trabajo donde trata de determinar la función de la Propiedad en la historia del Ordenamiento civil. Parece invertir su proposición metodológica —puesta en práctica por pocos por su evidente dificultad— y comienza por el concepto romano de propiedad, *proprietas* y *possessio*. En un principio la propiedad va referida a inmuebles, concretamente al suelo y, en todo caso, a muebles instrumentales. Concibe la propiedad «como una potestad personal más que como una estricta relación jurídica entre un sujeto y un objeto» (pág. 340), puntualizando sus variantes según la clase de cosa sobre la que recaiga. No obvia su función social manifestada en la Encíclica *Rerum Novarum* de León XIII. Posteriormente pasa al Derecho Civil moderno cuya conceptualización califica de diferente pese a partir del Derecho romano, criticando que la mayor parte de los códigos civiles no aclaren «las consecuencias procesales de sus derechos subjetivos» correspondiendo a los Registradores inmobiliarios solucionar las posibles dudas. Enfoca la propiedad no sólo desde la óptica civil, sino también administrativa, al analizar sus limitaciones. No olvida la importancia del desarrollo económico y comercial y la preeminencia del Derecho laboral en la actualidad, que le permite pensar en «un futuro ordenamiento civil que no tenga por centro la propiedad, sino el servicio exigible como ampliación del actual muy limitado concepto del trabajo» (pág. 356).

El presente libro, más que una colección de textos jurídicos, viene a suponer un recorrido interdisciplinar por las distintas ramas del Derecho que manifiesta el dominio del autor de muchas parcelas de la Ciencia Jurídica en las que se atreve a hacer incursiones, no sólo superficiales.

PATRICIA ZAMBRANA MORAL

SALAS MURILLO, SOFÍA DE: *Las asociaciones sin ánimo de lucro en el Derecho español*, Tesis doctoral, Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores, Madrid, 1999. Un tomo de 722 págs.

Ya el filósofo griego definió al hombre como «*zoon politikón*». Es un ser sociable por naturaleza que se une a los demás para mitigar sus limitaciones y conseguir mejor unas metas que no podría alcanzar seguramente por sí solo.

Múltiples son los tipos mediante los que el hombre se agrupa según las finalidades propuestas, y es lógico que sean distintas las normas que han de regular estas formaciones en las que se manifiestan las diversas formas de aglutinar a las pluralidades de individuos.

No hay que salir al Derecho comparado para encontrar la variedad de formas posibles. En el Derecho español ya tenemos una nutrida panoplia de figuras asociativas; nos basta con asomarnos al artículo 35 del Código Civil que nos presenta como personas jurídicas, por un lado, a las corporaciones, asociaciones y fundaciones de interés público, y, por otro, a las asociaciones de interés particular, englobando entre éstas las civiles, mercantiles e industriales; estas últimas pueden adoptar la forma de típicas sociedades que se rigen por las normas establecidas para sus contratos respectivos.

El libro que presentamos es la Tesis Doctoral de su autora, SOFÍA DE SALAS MURILLO, Profesora de Derecho Civil, que accede al título de Doctora, por lo que le felicitamos. Como refleja el título, el libro se ciñe a las asociaciones que no tienen ánimo de lucro en el Derecho español, aunque también recoge algunas pinceladas foráneas para apoyar y completar el amplio examen que hace de la normativa propia, nacional y autonómica. Como toda tesis que se precie, y ésta tiene una entidad y base suficientes, se recogen las principales doctrinas y se acude a la jurisprudencia para llegar a las conclusiones finales.

Pero no adelantemos y empecemos por el principio. En el capítulo I se da el concepto de asociación, diferenciándolo de las figuras afines. Nos dice la autora que la asociación es, en sentido muy amplio, la pluralidad de personas vinculadas para un fin común. Algo así nos dice el Diccionario de la Real Academia Española, que en la voz asociación la define como conjunto de los asociados para un mismo fin y, en su caso, persona jurídica por ellos formada.

La misma línea siguen varios doctrinarios, pero es tan amplia que la autora busca en las leyes nacionales de asociaciones, hasta ahora promulgadas, los elementos que mejor puedan caracterizarla para conseguir la mejor construcción de su concepto. Ni la vetusta Ley de Asociaciones de 1887, ni la vigente de 24 de diciembre de 1964, definen la asociación, y tampoco lo hace el Código Civil; hay un anteproyecto de Ley Orgánica en el cual se dice que las asociaciones se constituyen mediante el acuerdo de tres o más personas físicas o jurídicas que se comprometen a poner en común conocimiento medios y actividades para el cumplimiento de una finalidad lícita y determinada.

Con una terminología no siempre muy precisa, que se contempla, nos dice la autora que han sido la doctrina y también los tribunales los encargados de formular el concepto de asociación, basándose en los datos que facilitan las leyes. Así se ha generalizado el término asociación como una categoría general de entes de Derecho privado con base personal, aunque a veces se extiende también a entes de Derecho público. La jurisprudencia se inclina más bien a dar prevalencia al fondo sobre el nomen.

El elemento personal como sustrato de la asociación se estudia en el capítulo 2.º, que sirve para delimitar la asociación frente a las fundaciones, ya que éstas están formadas por elementos patrimoniales y no personales; algo similar ocurre frente a las sociedades mercantiles, pues si bien están formadas

por personas, prevalece en ellas la base patrimonial de las aportaciones. Se contempla el número de personas necesario para constituir una asociación, según la legislación y la doctrina, con examen especial del caso de si persiste una asociación que deviene unipersonal; la autora no parece admitir este último supuesto, aunque quizá tenga que cambiar de opinión a la vista de las modernas teorías sobre las paralelas sociedades unipersonales, hoy admitidas por la normativa europea y aún española y por la jurisprudencia al menos de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Otra cuestión es la de la capacidad que han de reunir las personas físicas para constituir o integrar una asociación, y la autora opina que la expresión «capacidad natural» que contiene la Ley de 1964, puede entenderse en el sentido de que la constitución de una asociación es un verdadero derecho de la personalidad, que estará reconocido incluso para los menores al no extenderse a esta materia el complemento de la patria potestad, según el artículo 162-1.º del Código.

En el amplio capítulo 3.º se estudia el elemento objetivo o finalidad de la asociación, que se caracteriza por la exclusión de toda actividad directamente lucrativa, aunque son posibles las que persiguen proporcionar economías a los asociados, como ocurre en las asociaciones profesioanles, las de obligacionistas y las cooperativas. Se trata de una problemática curiosa y amplísima que la autora analiza detalladamente y lo mismo hace respecto a las asociaciones que buscan un interés público (art. 35.1 del Código Civil) y las configuradas por las leyes como de «función pública», como las federaciones deportivas y las juntas de compensación o entidades de conservación de las actuaciones urbanísticas y otras figuras análogas.

En el capítulo 4.º se estudia el elemento de la voluntariedad, fundamental en este caso. En efecto, no es concebible una asociación si los asociados no se unen voluntariamente, y éste es un dato que se ha recogido tanto en la Ley de 1887 como en la de 1964, y que sirve para diferenciarlo de las corporaciones de Derecho público, ya que la creación de estas últimas se realiza directamente por la Ley o por resolución administrativa. Para éstas, el Tribunal Constitucional ha reconocido la posibilidad de colegiación obligatoria, como ocurre en las Cámaras de Comercio o los Colegios Profesionales.

En cuanto a la naturaleza de las relaciones jurídicas creadoras e integrantes de las asociaciones, la autora considera posible aplicarles las normas generales que sirven para los contratos, pues en el acto de su ingreso los socios prestan su consentimiento, el cual se ha de regir, en general, por las pautas contractuales. Examina y rechaza las tesis no contractualistas, considerando que son aplicables los artículos 1.274 y 1.275 del Código, y así lo hace la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina que califican abiertamente de contrato la constitución de las asociaciones. Igualmente el Tribunal Constitucional ha aplicado el artículo 1.256 del Código Civil al supuesto de la expulsión de asociados, entendiendo que la asociación no puede por sí sola decidir arbitrariamente sobre la validez y el cumplimiento del contrato que considera existente.

En el capítulo 5.º se estudia el elemento de la organización, pues la consecución del fin de la asociación comporta que la unión de las personas ha de ser organizada. La autora trae a colación la numerosa doctrina que considera como necesario que la pluralidad de los miembros de la asociación, unidos en torno a un fin, deben estar organizados para funcionar y conseguir los fines propuestos; al efecto, es esencial una estructura corporativa como persona

jurídica dotada de autonomía total, para lo que deben existir los órganos correspondientes de decisión y ejecución, así como los de simple administración y mantenimiento. Para ello son necesarios unos estatutos en los que se plasme la organización social. Este punto se estudia ampliamente acudiendo a la legislación, la doctrina y la jurisprudencia.

En el capítulo 6.º se trata de la personalidad jurídica de las asociaciones como elemento esencial de las mismas y como criterio para distinguirlas de la sociedad civil; la nota ha sido tratada de modo diferente antes y después del Código Civil; la Ley de Asociaciones de 1964 no afronta el tema y parece remitirlo al Código y tampoco dice nada al respecto la Constitución. La doctrina y la jurisprudencia no son del todo acordes, aunque parece que la opinión más generalizada es reconocer la personalidad de las asociaciones, una vez que su constitución se ha inscrito en el Registro especial correspondiente. La autora concluye que el Derecho objetivo es el que otorga a la asociación la consideración de sujeto de derecho y la forma jurídica que le permite ser titular de derechos y obligaciones.

Consecuencia de esa personalidad es la atribución de capacidad de las asociaciones, y la autora desenvuelve al efecto el alcance y los aspectos generales de esta capacidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 del Código Civil, estudiando también otras manifestaciones concretas de la capacidad de las asociaciones en los ámbitos familiar y público, comparando nuestro sistema con el francés y el alemán.

Se completa el libro con el estudio del régimen de las asociaciones no inscritas, las no constituidas y las de otros grupos sin personalidad jurídica.

El libro termina con las conclusiones típicas de toda Tesis Doctoral, donde se resumen las ideas mantenidas por la doctoranda sobre las asociaciones sin ánimo de lucro. La obra es muy completa, con clara exposición, y supone una valiosa aportación al tema que se estudia.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

VALLET DE GOYTISOLO, JUAN, y otros varios autores: *Libro homenaje a Jesús López Medel*. Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1999. Dos tomo con 2403 págs.

Hay veces, y ésta es una de ellas, en que resulta muy difícil llevar a cabo la recensión de un libro, y diremos por qué.

En primer lugar, se trata del homenaje a un buen compañero, afortunadamente vivo, y la amistad y el aprecio tienden a desbocarse hasta el punto de ser uno calificado de excesivamente turiferario por haber puesto demasiado incienso en la naveta. Y si se quiere evitar tal tacha, puede uno caer en la contraria de haber sido frío o sosainas en el comentario. Sea lo que Dios quiera, y haremos lo posible por mantenernos en el fiel.

La segunda dificultad de este libro es que no es posible resumirlo. Son nada menos que ochenta y siete artículos o colaboraciones y si quisiéramos dar noticia de todos ellos necesitaríamos otros tantos folios que se traducirían en un espacio desmesurado para nuestra publicación. Y limitarnos a transcribir el índice o la lista de colaboradores sería menguada noticia de todos modos. Para eso, lo mejor será remitir al libro ,dos hermosos tomos, muy bien presentados y encuadernados, para que quienes tengan interés y tiempo pue-

dan leer, junto a las justas alabanzas al homenajeado, interesantes trabajos tanto jurídicos como de otra índole.

Hace aproximadamente un año recibí una carta en la que se decía que un grupo de compañeros habían pensado elaborar y dar a la publicación un libro-homenaje a JESÚS LÓPEZ MEDEL, en ocasión de su jubilación. Había el antecedente de otro prestigioso Registrador, JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ, al que también se le prestó una atención igual y que resultó altamente reconfortante por el gesto y por el contenido, ya que se logró reunir un apreciable manojito de trabajos de tipo profesional que luego resultan de gran interés doctrinal y muy útiles en la práctica.

En estos casos, nos decían tales compañeros, se trata, además, de dar al homenajeado el testimonio de nuestro agradecimiento por su labor y reconocer el esfuerzo y la dedicación que prestaron.

Creo que la respuesta ha sido favorable y aquí están esos ochenta y siete colaboraciones de muy diversas materias que reflejan el deseo de constatar la consideración que LÓPEZ MEDEL merece.

Hay una afectuosa presentación de la señora Ministra de Justicia, en la cual se resalta la vocación al servicio público de nuestro amigo a través de numerosos cargos y su labor como publicista, por lo que merece este reconocimiento profesional que entraña una muestra apreciable de amistad. Sigue a esta presentación un prólogo del organizador del homenaje, nuestro compañero ANTONIO GINER GARGALLO, Registrador de Barcelona, y unas notas biográficas que nos muestran los aspectos más salientes de JESÚS.

Y ya, a seguido, los trabajos, empezando por uno sobre «La enseñanza del Derecho en la alta edad media», cuyo autor es el Presidente de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación y Consejero de esta Revista, don JUAN VALLET DE GOYTISOLO, para terminar con un sentido saludo de un Oficial del Registro de Zaragoza, número 6, don FERNANDO BARREIRO RUIZ, donde expresa su adhesión a su antiguo jefe.

En medio, los trabajos, encuadrados en varios apartados:

ESTUDIOS GENERALES

«La enseñanza del Derecho en la alta edad media», por JUAN VALLET DE GOYTISOLO.

«Sobre la dicotomía Moral-Derecho», por FRANCISCO PUY MUÑOZ.

«Límite temporal de las normas legales: cesación de su vigencia», por CARLOS CÁRDENAS QUIRÓS.

«El derecho/deber de información médica. La carga de la prueba, su inversión. La *Lex artis ad hoc* y la responsabilidad», por LUIS MARTÍNEZ-CALCERRADA GÓMEZ.

«Dinámica jurídica, dinámica social», por MANUEL FRAGA IRIBARNE.

«La "norma del caso" en el método de interpretación del profesor Wolfgang Fikentscher», por ÁNGEL MARTÍNEZ SARRIÓN.

«Las ramas autónomas del Derecho y la unidad del ordenamiento jurídico», por DIEGO ESPÍN CÁNOVAS.

«La noción de tercero entre los conceptos jurídicos básicos», por ÁNGEL SÁNCHEZ DE LA TORRE.

«La jurisprudencia y la evolución del Derecho. Contribución de la jurisprudencia sobre contratos en especial a la construcción de categorías jurídicas generales», por FRANCISCO RIVERO HERNÁNDEZ.

- «Azorín y el Derecho», por FRANCISCO RICO PÉREZ.
«Porcioletes, hombre de Derecho y hombre de acción», por JUAN-JOSÉ LÓPEZ BURNIOL.
«El lenguaje jurídico y las academias», por JOSÉ M.^a CASTÁN VÁZQUEZ.

DERECHO CIVIL, COMÚN Y FORAL

- «El derecho de la persona en la compilación aragonesa», por GABRIEL GARCÍA CANTERO.
«La concentración de la obligación alternativa», por ÁNGEL CRISTÓBAL MONTES.
«Caracterización del ordenamiento español de extranjería», por JOSÉ ANTONIO MIQUEL CALATAYUD.
«La sucesión *mortis causa* como fenómeno complejo y los criterios de distinción entre heredero y legatario: legatario de parte alícuota, heredero de cosa cierta y distribución de toda la herencia en legados», por JOSÉ MANUEL GARCÍA GARCÍA.
«Modales», por JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ ORTIZ DE VALDERRAMA.
«¿Existe la sociedad civil?», por GERARDO MUÑOZ DE DIOS.
«La enervación de acciones en la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos», por JESÚS MARINA MARTÍNEZ-PARDO.
«El proyectado contrato de unión civil», por VÍCTOR MANUEL GARRIDO DE PALMA.
«Inscripción de documentos otorgados en el extranjero», por JOSÉ SIMEÓN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ.
«La junta de parientes en el Derecho civil aragonés», por RAFAEL BERNAD MAINAR.
«Las sociedades civiles y la resolución de la DGRN de 31 de marzo de 1997», por PLÁCIDO PRADA ALVAREZ BUYLLA.
«Divisibilidad de fincas rústicas», por FRANCISCO CORRAL DUEÑAS.
«Servidumbres forzosas de redes aéreas y conducciones superficiales o subterráneas en el Derecho Civil catalán», por CARLOS VILLAGRASA ALCAIDE.
«El pacto comisorio en el Código Civil», por CHANTAL MOLL DE ALBA LACUVE.
«Pago parcial, subrogación en el crédito y preferencia para el cobro: el artículo 1.213 del Código Civil», por LIDIA ARNAU RAVENTÓS.

DERECHO INMOBILIARIO E HIPOTECARIO

- «El acta de inscripción», por ANTONIO PAU PEDRÓN.
«Doctrina jurisprudencial reciente del Tribunal Supremo sobre la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad y cuestiones conexas», por ALVARO JOSÉ MARTÍN MARTÍN.
«El Registro de la Propiedad y el derecho a la intimidad», por VICENTE GIMENO SENDRA.
«Dos cuestiones en torno a la hipoteca del artículo 153 LH», por ABEL MARTÍN MARTÍN.
«Algunas consideraciones en torno a la doble inmatriculación», por JOSÉ IGNACIO JIMÉNEZ HERNÁNDEZ.
«Eficacia de la anotación de embargo», por REYNALDO VÁZQUEZ DE LAPUERTA.

«El "requerimiento" de pago al deudor en el llamado procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria», por JOSÉ LUIS MEZQUITA DEL CACHO.

«La multipropiedad en el Derecho canario: Decreto de 27 de noviembre de 1997, sobre regulación de los alojamientos en régimen de uso a tiempo compartido», por M.^a EUGENIA DÍAZ TABOADA.

«Hipoteca cambiaría», por MARTA CASAL GARMENDIA.

«El significado de la tradición en los inmuebles: su relación con la inscripción», por LINO RODRÍGUEZ OTERO.

«El proyecto de Ley de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles», por LUIS M.^a CABELLO DE LOS COBOS Y MANCHA.

«Contra la hipoteca», por JOSÉ LÓPEZ LIZ.

«La declaración de obra nueva en la nueva Ley de régimen del suelo», por JESÚS GONZÁLEZ PÉREZ.

«El pago del precio y la cancelación de la "condición resolutoria"», por PEDRO AVILA NAVARRO.

«El valor económico y jurídico del rango hipotecario», por JOSÉ DOMINGO VALLS LLORET.

«La notificación al deudor en la cesión de créditos hipotecarios», por MIRIAM ANDERSON.

Tomo II

DERECHO MERCANTIL

«Retorno a mis notas diferenciales entre la Sociedad Anónima y la Sociedad de Responsabilidad Limitada», por MANUEL GONZÁLEZ MENESES ROBLES.

«El actual sistema registral español de buques», por SANTIAGO HERNÁNDEZ IZAL.

«La responsabilidad en el transporte aéreo internacional. Estado presente de la cuestión», por ENRIQUE MAPELLI LÓPEZ.

«La prenda de participaciones de Sociedades de Responsabilidad Limitada», por UBALDO NIETO CAROL.

«Competencia desleal, actos aislados y actos concurrenciales», por MIGUEL ÁNGEL BOTIJA.

«Patrimonio afecto a un fin liquidativo en favor de los acreedores de un deudor común», por EDUARDO MONTULL LA VILLA.

«Rogación y desistimiento en nuestro procedimiento registral mercantil», por PABLO CASADO BURBANO.

«Transformación en Sociedades de Responsabilidad Limitada: subsistencia de la responsabilidad personal de los socios en determinados supuestos», por ISIDORO LORA-TAMAYO RODRÍGUEZ.

«La restitución de aportaciones al capital social en las Sociedades de Responsabilidad Limitada», por PEDRO GARRIDO CHAMORRO.

«Algunas particularidades en la responsabilidad civil de los administradores de sociedades», por RODOLFO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ.

DERECHO NOTARIAL

«Forma y sustancia del documento notarial», por JOSÉ MARÍA SUÁREZ SÁNCHEZ-VENTURA.

ARBITRAJE

«Arbitraje y registro», por ELÍAS CAMPO VILLEGAS.

«Posibilidades del arbitraje en el Derecho comunitario», por JOSÉ DÍEZ CLAVERO.

«Arbitraje, jurisdicciones nacionales y cuestión prejudicial», por MANUEL LÓPEZ-MEDEL BASCONES.

DERECHO AGRARIO

«Gallocanta, La Laguna, la Ley de aguas y el Registro de la Propiedad de Daroca», por JUAN JOSÉ SANZ JARQUE.

«La comercialización agraria», por ALBERTO BALLARÍN MARCIAL.

DERECHO COMUNITARIO

«Derecho común europeo u occidental», por FRANCISCO MESA MARTÍN.

«Ciudadanía europea y cultura europea», por JOSÉ ANTONIO ESCUDERO.

«Aportación del Derecho romano al proceso de elaboración del Derecho de la Unión Europea», por FEDERICO FERNÁNDEZ DE BUJÁN.

DERECHO CONSTITUCIONAL Y POLÍTICO

«¿Una Constitución personalista?», por MIGUEL AYUSO TORRES.

«La ordenación de los Registros públicos en la Constitución española», por CÉSAR GARCÍA-ARANGO Y DÍAZ-SAAVEDRA.

«¿Volver a Schmitt?», por PABLO LUCAS VERDÚ.

«¿Cuáles son los territorios forales?», por MIGUEL HERRERO Y RODRÍGUEZ DE MIÑÓN.

«España: ¿Una o trina? (Hacia el Estado de las Padanias de la mano de HERRERO RODRÍGUEZ DE MIÑÓN)», por JOSÉ RAMÓN PARADA VÁZQUEZ.

«La Constitución de 1978 como norma jurídica», por EDUARDO GARCÍA DE ENTERRÍA.

«Apuntes acerca del constitucionalismo español del siglo XIX», por JOSÉ A. RODRÍGUEZ DEL VALLE IBORRA.

DERECHO PENAL

«El intrusismo en el nuevo Código Penal (con particular referencia al intrusismo médico)», por JOSÉ LUIS MANZANARES SAMANIEGO.

«La objeción de conciencia al aborto», por RAFAEL NAVARRO VALLS.

DERECHO ADMINISTRATIVO

«Las medidas cautelares en la jurisdicción contencioso-administrativa», por LAUREANO LÓPEZ RODÓ.

«Líneas básicas de la Ley de organización y funcionamiento de la Administración General del Estado», por JESÚS LÓPEZ-MEDEL BASCONES.

«El artículo 76 de la Ley de Haciendas Locales, ¿moderno generador de cargas ocultas? (comentarios a las sentencias números 612 y 654 del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya de fechas 12 de julio de 1995 y 1 de enero de 1996)», por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN y GREGORIO RODRÍGUEZ-ACOSTA GÓMEZ.

«Consideraciones sobre la discrecionalidad administrativa», por ROSA MARÍA MIQUEL SILVESTRE.

«La agresión acústica. Remedios jurídicos», por FRANCISCO LUCAS FERNÁNDEZ.

DERECHO PROCESAL

«Algunas reflexiones y propuestas de reforma sobre la regulación del juicio oral en el proceso ante el Tribunal del Jurado», por ANTONIO DEL MORAL GARCÍA.

DERECHO FISCAL

«La retención a los extranjeros, el cierre registral y la afección tributaria», por JOSÉ MENÉNDEZ HERNÁNDEZ.

«Algunas consideraciones acerca de los derechos de los contribuyentes», por MAGÍN PONT MESTRES.

«Derechos y tasas en los ordenamientos comunitario y español», por CÉSAR ALBIÑANA GARCÍA-QUINTANA.

DERECHO LABORAL

«Administraciones públicas y contratación laboral en la jurisprudencia», por EFRÉN BORRAJO DACRUZ.

TEMAS HUMANOS

«Ejército y universidad», por JOSÉ MARÍA GARCÍA ESCUDERO.

«¡Una cátedra, señora Ministra! (Pedagogía del Derecho registral: un proyecto docente)», por ANTONIO MANZANO SOLANO.

«Jesús López Medel y su promoción de registradores (1954)», por JUAN ANTONIO CUADRADO CÁNOVAS.

«Sentido humano», por FERNANDO BARREIRO RUIZ.

«La posición del usuario de los servicios de información en materia tributaria: el problema de las garantías de los contribuyentes», por JOSÉ LUIS VILLAR PALASÍ y MARTA VILLAR EZCURRA.

«La transexualidad», por FRANCISCO HERNÁNDEZ GIL.

Trabajos de don JESÚS LÓPEZ MEDEL.

Como se ve, el libro contiene un conjunto de estudios muy importante, no sólo por su cantidad, sino sobre todo por su calidad, y que demuestran el afecto de los autores hacia el homenajeado que es, en definitiva, lo más sobresaliente.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

CLEMENTE MEORO, MARIO: *Doble inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 1997, 380 págs.

A simple vista, la primera virtud que presenta la «Doble inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad» es que, a pesar de la importancia teórica y práctica del tema, es la única monografía específica que existe sobre la materia. Quizá porque el problema de la doble inmatriculación es un pélagos tan proceloso y oscuro como lo es el de la posesión, o como se decía que lo era el de las obligaciones indivisibles, y son pocos los que en él se aventuran.

Por eso, la segunda cualidad que se nos muestra de inmediato al observar este libro es el nombre de su autor. MARIO CLEMENTE MEORO es un joven cate-drático de Derecho civil de la Facultad de Derecho de Valencia, a la vez muy querido por todos los que le rodean y muy respetado en su labor profesional por el rigor y la minuciosidad de sus escritos. Porque el profesor CLEMENTE MEORO es un hombre al que se conoce y se le reconoce por sus obras: a pesar de su juventud tiene ya publicados varios libros, bastantes artículos de revista, e infinidad de participaciones en obras colectivas, comentarios de sentencias, publicaciones varias, proyectos de investigación, comunicaciones y ponencias presentadas en distintos congresos, conferencias, etc.

Entre los libros se encuentran *Supuestos legales de vencimiento anticipado de las obligaciones* (1991), *La resolución de los contratos por incumplimiento (estudio comparativo, doctrinal y jurisprudencial del Derecho inglés y del Derecho español)* (1992), y, más recientemente, *La facultad de resolver los contratos por incumplimiento* (1998). Entre los artículos podemos destacar «Término y vencimiento anticipado: antecedentes históricos» (ADC 1991), «El tercer poseedor de bienes hipotecados como tercero adquirente» (RGD 1992), o el «Régimen jurídico del arrendamiento urbano con opción de compra» (Estudios en homenaje al profesor MANUEL BROSETA PONT, 1995). Y, en fin, entre las obras colectivas se ha ocupado de diversas materias en los manuales universitarios coordinados por el profesor VICENTE MONTES PENADÉS, que se refieren a prácticamente todas las partes del Derecho Civil.

En todos sus trabajos el profesor CLEMENTE MEORO siempre ha destacado por la precisión de sus planteamientos y, particularmente, por una singular atención a los pronunciamientos jurisprudenciales, de forma que cualquiera de sus escritos va normalmente acompañado, no sólo de la cita más o menos atinada de esta o aquella sentencia, sino de un estudio exhaustivo y riguroso de toda la jurisprudencia recaída en relación con la materia objeto de su interés. Esta precisión y esta metodología que forman parte de su sustancia como hombre jurídico es la que vamos a encontrar en el libro que nos ocupa.

I. EL PROBLEMA DE LA DOBLE INMATRICULACIÓN COMO ATENTADO AL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL

Como señala el profesor CLEMENTE en la introducción, la principal finalidad de nuestro sistema de Derecho inmobiliario registral o hipotecario es proporcionar seguridad al tráfico jurídico de inmuebles, y a ello se dirigen específicamente los principios que lo rigen. Se trata, fundamentalmente, de que quien adquiera confiando en el Registro, no vea defraudadas sus expectativas, lo que

se consigue a través de los principios de fe pública registral, inoponibilidad y legitimación.

Pero para que ello sea posible resulta necesaria la efectiva aplicación de los demás principios: es preciso que conforme al principio de legalidad, la titulación sea auténtica (cfr. art. 3 LH) y ésta sea calificada por el Registrador (cfr. art. 18 LH); que conforme al principio de tracto sucesivo conste previamente inscrito el derecho del transferente u otorgante (cfr. art. 20 LH); que conforme al principio de prioridad no lleguen a inscribirse o anotarse títulos que se opongan o sean incompatibles a los previamente inscritos o anotados (cfr. art. 17 LH); y que conforme al principio de especialidad exista un único folio por cada finca (cfr. arts. 7, 8 y 13 LH). Sólo el funcionamiento combinado de estos principios puede fundamentar la protección que se dispensa a quien adquiere conforme al Registro.

Mas resulta que se dan en nuestro sistema de vez en cuando —más frecuentemente de lo que sería de desear— supuestos en que se vulneran algunos de estos principios. Es el caso de la doble inmatriculación de una misma finca, en que quiebran los principios de especialidad —porque hay más de un folio por finca o parte de ella— y de prioridad —porque llega a inscribirse un título contradictorio con otro previamente inscrito—. ¿Qué consecuencias tiene la vulneración de los mencionados principios en el sistema de protección registral?; ¿cómo afecta a los principios de fe pública registral, inoponibilidad y legitimación?; ¿cómo puede solucionarse el conflicto que se suscita entre los que el Registro proclama como titulares de una misma finca?

II. CONCEPTO Y CAUSAS DE LA DOBLE INMATRICULACIÓN

Existe doble inmatriculación cuando una misma finca, o parte de ella, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad en dos —o más— folios a nombre de personas distintas, con independencia de que las respectivas descripciones registrales de las diferentes fincas —registrales, que no reales— no sean coincidentes. Sin embargo, advierte el profesor CLEMENTE que no existe doble inmatriculación si las inscripciones de ambos folios se refieren a derechos distintos (suelo y vuelo, dominio directo y dominio útil), pues en tal supuesto los asientos no son contradictorios o incompatibles.

Las causas de la existencia de dobles inmatriculaciones se encuentran, como es sabido, en nuestro defectuoso sistema de identificación de las fincas, en que el Registro no se apoye en un buen catastro, y en la simplicidad de los medios de inmatriculación. En mi opinión, a esta relación habría que añadir, desde un punto de vista sociológico, la complicidad de los juristas que asesoran a los propietarios sobre la forma más rápida y económica de obtener la inscripción de su derecho. También es preciso advertir que en el relativamente corto lapso de tiempo transcurrido desde que fue publicado el libro que ahora reseño, se ha modificado el Reglamento Hipotecario (Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre) para acabar con cierta excesiva simplicidad de los medios de inmatriculación, y se han dado pasos muy importantes para construir un buen Catastro, para lograr la coordinación del Registro con el Catastro, y para establecer un sistema de identificación catastral de las fincas que acceden al Registro.

III. PREVISIONES LEGALES RELATIVAS A LA DOBLE INMATRICULACION

Son de dos tipos: En primer lugar, las normas que tratan de evitar que la doble inmatriculación se produzca, como las de los artículos 300 y 306 RH. Hoy habría que situar aquí, además, toda la legislación de muy distinto rango que trata de armonizar el Registro con el Catastro, como la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social que establece la exigencia de la constancia de la referencia catastral (que el autor cita con minuciosidad), aunque, por razones técnicas, tal exigencia esté por ahora limitada a las fincas urbanas.

En segundo lugar se encontrarían las normas que, ante una doble inmatriculación consumada, tratan de resolver el conflicto. Estas normas se reducen prácticamente a lo dispuesto en el artículo 313 RH, recientemente reformado por el citado Real Decreto 1867/1998, que, en concreto, para los supuestos más conflictivos, se limita a establecer la posibilidad de que cualquier titular afectado pueda acudir al juez para que ordene extender, al margen de las fincas implicadas, una nota marginal expresiva de la posible existencia de doble inmatriculación. Como dice el profesor CLEMENTE, más que acogerse a este sistema, al titular registral puede resultarle más interesante promover el correspondiente juicio y solicitar la anotación registral de la demanda, que sólo se practicaría en el folio de la finca inscrita a favor del demandado.

Por lo demás, lo que resulta claro es que el artículo 313 RH no proporciona ningún criterio de solución del conflicto, y que, con algunas matizaciones que el autor realiza en nota al pie, el Registrador carece de atribuciones para decidir cuál de los dos asientos es preferente, e incluso para apreciar la existencia de la doble inmatriculación a efectos de suspender el documento otorgado por un titular registral.

IV. CRITERIOS JURISPRUDENCIALES Y DOCTRINALES SOBRE DETERMINACIÓN DEL TITULAR LEGÍTIMO EN LOS SUPUESTOS DE DOBLE INMATRICULACIÓN

Dado que el artículo 313 RH, único precepto que regula explícitamente el supuesto de la doble inmatriculación, no dispone ningún criterio de solución del conflicto, resulta especialmente interesante conocer los pensamientos y las ideas que a lo largo de los años han ido aportando la doctrina y la jurisprudencia en relación con estos criterios, el autor termina comprendiendo que resulta extremadamente difícil sistematizar las diversas opiniones y, por ello, opta por exponer separadamente las diversas posiciones.

Así, por lo que respecta a la jurisprudencia, y con abundantísima cita de sentencias a pie de página, señala el doctor CLEMENTE que el TS ha afirmado reiteradamente que en los supuestos de doble inmatriculación los principios hipotecarios se neutralizan recíprocamente, por lo que hay que acudir a las reglas del Derecho civil puro; pero que también ha acudido a otros criterios como la prescripción adquisitiva, la prevalencia de la inscripción más antigua, o del título más antiguo, o, en fin, de la posesión más antigua. Por lo que respecta a la doctrina, el autor hace un somero repaso de las distintas posiciones sostenidas por una suficientemente representativa lista de hipotecaristas y civilistas que se han ocupado del tema, entre las que se observan grandes

diferencias de puntos de vista, pero entre las que existen también conocidas coincidencias como la referencia a la neutralización de efectos de las inscripciones contradictorias, la necesidad en muchos casos de acudir a las soluciones del Derecho civil puro, y la posibilidad, no obstante, de que el problema pueda, en ocasiones, ser resuelto por las normas registrales.

V. PRINCIPIOS HIPOTECARIOS Y DOBLE INMATRICULACIÓN

Es constante la afirmación jurisprudencial de que en los supuestos de doble inmatriculación no juegan los principios hipotecarios, razón por la que resulta necesario acudir al Derecho civil puro, con exclusión del hipotecario. Sin embargo, en determinadas ocasiones el TS ha recurrido a la aplicación de los principios hipotecarios para determinar el mejor derecho sobre la finca doblemente inmatriculada. Ante estas declaraciones judiciales contradictorias, el autor se propone estudiar cómo afecta en realidad la doble inmatriculación a cada uno de los principios hipotecarios. Y así dedica más de 90 páginas a examinar sucesivamente con rigor y profundidad, y con cita exhaustiva de las sentencias del TS, los efectos que produce la existencia de una doble inmatriculación sobre los principios de fe pública registral, de legitimación registral y de prioridad registral e inoponibilidad.

VI. USUCAPIÓN Y DOBLE INMATRICULACIÓN

Numerosas SSTs resuelven el conflicto planteado por una doble inmatriculación con base en que alguno de los contendientes ha adquirido por usucapión la finca en disputa. El autor hace un repaso exhaustivo de toda esta jurisprudencia de una forma ordenada y tratando de resolver por el camino cuestiones tales como si, en caso de doble inmatriculación, ¿se presume la posesión pública, pacífica, ininterrumpida y de buena fe en favor del titular registral?; ¿es la inscripción justo título *ad usucapionem*?; ¿la usucapión debe considerarse *secundum tabulas* o *contra tabulas*?; ¿es ordinaria o extraordinaria?; ¿qué sucede cuando el que adquiere e inscribe, pero no posee, es tercero hipotecario?; ¿cómo se computan los plazos?

VII. CONCLUSIONES SOBRE LOS CRITERIOS DE SOLUCIÓN EN CASO DE DOBLE INMATRICULACIÓN

Finalmente, una vez examinado el papel que pueden jugar los principios hipotecarios y la institución de la usucapión en la solución de los conflictos de doble inmatriculación, el autor se propone establecer, en sede de conclusiones, cuál es el criterio que debe ser utilizado en cada caso concreto para resolver este tipo de conflictos. Y para ello trata de fijar, en primer lugar, cuál es el *Derecho aplicable en la resolución de los supuestos de doble inmatriculación* y, en segundo lugar, cómo se determina la *preferencia entre los distintos criterios de solución en caso de doble inmatriculación*. Una vez más, de acuerdo con su método y su costumbre, el autor acompaña sus cavilaciones con una abundante cita doctrinal y jurisprudencial, que otorga a la obra el carácter práctico que la inspira.

Tras este arduo trabajo, el profesor MARIO CLEMENTE llega al establecimiento de las siguientes reglas, que expreso de forma telegráfica:

a) *Si ambos titulares son terceros hipotecarios*: No sirve el principio de fe pública registral. Criterio prevalente es el de la usucapión, sin que quepa aplicar el artículo 36 LH. Si ninguno ha adquirido por usucapión, juega el principio de prioridad si la doble inmatriculación procede de una doble venta; en otro caso, hay que comparar los títulos civiles.

b) *Cuando uno sólo de los titulares registrales es tercero hipotecario*: El titular registral que no sea tercero hipotecario sólo puede haber adquirido por usucapión si el que lo sea no reúne las condiciones del artículo 36 LH. Caso contrario, juega el principio de fe pública registral.

c) *Y si ninguno de los titulares registrales es tercero hipotecario*: Criterio definitivo: usucapión. No habiendo adquirido ninguno por usucapión, se aplica el principio de prioridad registral en los supuestos de doble venta y si los títulos son igualmente válidos y verdaderos. Finalmente, si alguno de los titulares trae causa de quien inscribió con título nulo o falso, no cabe sino preferir al otro.

APÉNDICES E ÍNDICES

El texto finaliza con un amplio, riguroso y preciso resumen de las Resoluciones de la DGR y de las sentencias del TS que fundamentalmente afectan al tema de la doble inmatriculación, y que, como apunta el profesor VICENTE MONTES en el prólogo del libro, constituye una colección jurisprudencial que por sí misma y por la seriedad con que es recogida y extractada sería suficiente para justificar el valor de la obra.

JUAN CARLOS RAMÓN CHORNET

PEÑA Y BERNALDO DE QUIRÓS, MANUEL: *Derechos reales. Derecho hipotecario*, 3.^a edición. Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles, Madrid, 1999. Dos tomos: el primero de 756 págs. y el segundo de 604 págs.

Hacer un libro que esté, a la vez, orientado a los estudiantes y a los profesionales, debe ser difícil. Este que vamos a comentar estuvo inicialmente destinado a los alumnos del autor en la Facultad de Derecho de la Universidad Complutense de Madrid, y por eso hubo de ceñirse al programa y las enseñanzas del curso, exponiendo su contenido de modo denso y breve, con la idea de proporcionarles noticia de la materia con claridad y sencillez.

Que esto se consiguió está patente cuando se llega a una tercera edición, ésta de ahora, patrocinada por el Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores, que una vez más acierta a editar las obras jurídicas que por su importancia son de indudable interés para los profesionales. Para conseguir esta mayor altura y a la vez procurando que la obra no pierda la finalidad con que nació, se ha conservado en un tipo mayor de letra lo que pudo constituir un «curso elemental», añadiendo sobre ese núcleo inicial una nueva dosis de doctrina de mayor entidad, bien en letra pequeña o en las numerosas y nutridas notas a pie de página. Así resulta un conjunto que hace del libro

algo más que un curso, para llegar a un completísimo tratado de esta parte del Derecho civil patrimonial, con su reflejo en el Registro de la Propiedad.

Su autor es bien conocido de nuestros lectores por su doble condición de enseñante y profesional registral. En la Universidad lo conocí en la cátedra de don FEDERICO DE CASTRO, a quien ayudó y después sustituyó durante muchos años. En la profesión ha sido Letrado de la Dirección General de los Registros y del Notariado, jubilándose como Registrador de la Propiedad de Madrid. A lo largo de su vida docente y profesional ha sido autor de numerosos trabajos que han visto la luz en diversas publicaciones, entre ellas la nuestra, desempeñó importantes labores en la Dirección General e intervino en la redacción de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario en el difícil encaje en un solo texto de los variadísimos que componían la reforma de estructuras agrarias. Es, además, Vocal de la Comisión General de Codificación, como asiduo asistente y colaborador desde hace tiempo en las tareas de su Sección 1.^a de lo Civil.

Pero, entremos ya en el examen de la obra. Esta se divide en dos tomos bien diferenciados; en el primero se recoge la propiedad y los derechos reales, excepto los de garantía, estudiando estos últimos en el segundo tomo, junto con los temas de Derecho Hipotecario.

Se inicia el libro con las nociones fundamentales sobre los derechos reales, a los que define de modo bien simple, pero completo, como «aquellos derechos subjetivos de carácter absoluto que tienen por objeto cosas», pasando a seguido a la diferenciación con los derechos de obligaciones, resaltando la importancia práctica de la distinción, aunque existe la posibilidad de figuras intermedias como los derechos de crédito con trascendencia real y los derechos reales con contenido obligacional, que se estudian.

Sigue un acabado estudio de los modos de adquirir, transmitir y perder el dominio y los demás derechos reales en los que el Derecho español sigue las líneas del romano que le informa. La teoría del título y el modo exige un contrato de finalidad traslativa que es el título que ha de ser seguido por el modo o tradición; del título o contrato sólo surge la obligación de entregar y la transmisión efectiva sólo se produce cuando se cumple mediante la tradición, según se explica claramente en el libro.

La discutida figura de la posesión ocupa el título II. ¿Es un hecho o un derecho? Se exponen las teorías de SAVIGNY y de IHERING y se resalta la importancia de esta figura por su gran relevancia social, porque de ella suele depender la adquisición y la pérdida de varios derechos reales y porque da paso con facilidad a situaciones definitivas. PEÑA nos da la clasificación de los distintos supuestos de posesión y nos expone la estructura y los modos de adquirirla y perderla.

El título III se ocupa de la propiedad, básica en el Derecho patrimonial, y que quizá es, junto con la familia, la institución que más cambios ha experimentado desde la redacción inicial del Código Civil hasta ahora. Aquí el autor hace una amplísima exposición del tema, empezando por las teorías que fundamentan la propiedad, la estructura y sus limitaciones; punto este último que ha pasado de ser excepcional a normal, para convertirse en una propia delimitación del otrora derecho absoluto e ilimitado; las pocas limitaciones que contenía el Código se ven multiplicadas por las que nacen de las nuevas regulaciones de tinte más o menos social. No se puede dar paso sin encontrarnos con trabas de los más diversos orígenes que hacen pasar del derecho de propiedad a la propiedad función y hasta a la propiedad deber. En el libro se recogen las limitaciones relativas al dominio público marítimo-terrestre y las

de carácter urbanístico y agrario que han venido a transformar toda la antigua regulación de las fincas hasta extremos en que se ha llegado a decir, con alguna razón, que los propietarios han dejado de serlo para pasar a concesionarios, dependiendo de constantes licencias administrativas.

La propiedad en sentido corporal se amplía, por los conceptos de las llamadas propiedades especiales, y aquí se trata de las conocidas de aguas, minas, intelectual e industrial, y recogiendo la legislación más actual que también agudiza el carácter público e intervencionista en estos puntos.

Y en este tema, por último, se estudian ampliamente en el libro los supuestos de comunidad aplicada al dominio, desde la clásica copropiedad de tipo ordinario a la comunidad de pastos y leñas, que persiste en los ámbitos rurales, con normativa foral específica. Y, naturalmente, las modernas figuras urbanas de los llamados conjuntos inmobiliarios; dentro de éstos están la propiedad horizontal, que se ha generalizado y que se refleja básicamente en nuestros Registros; con los desenvolvimientos posteriores de los llamados complejos urbanos de bloques con servicios comunes y la antes llamada «multipropiedad» y que ahora se titula legalmente «Regímenes de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles». Toda una problemática nueva originadora de situaciones interesantísimas que el autor desgana con gran tino.

Junto al dominio, prototipo del derecho real pleno, están los derechos reales limitados, entre ellos los de goce, que son los veteranos usufructo, uso y habitación, los cuales también han experimentado algún retoque, como la atribución de la vivienda familiar en los casos de nulidad, separación o divorcio. Se estudian las servidumbres y las figuras, que ya se habían calificado como de museo, que son los censos y que ahora se aprovechan y modifican en el urbanismo con el derecho análogo a la enfiteusis, que es el de superficie, y las facultades de elevar nuevas plantas en la edificación.

Hay otros derechos reales limitados que son los de adquisición preferente como el tanteo y el retracto, con varios nuevos supuestos que, igualmente, se estudian en el libro con análisis tanto del Código, como de las leyes especiales, las normas forales y la jurisprudencia, con los correspondientes toques doctrinales.

En el tomo segundo se comprenden los derechos reales de garantía y el Registro de la Propiedad. En cuanto a los primeros, se estudian sus nociones fundamentales y el régimen común que les brinda el Código Civil, para pasar después a analizar cada uno de los contratos de prenda, anticresis, prenda sin desplazamiento e hipoteca mobiliaria.

La hipoteca, por supuesto, merece consideración especial como reina de las garantías reales y PEÑA se la proporciona mediante una exposición completa de su constitución, contenido y ejecución con arreglo a las normas de la Ley Hipotecaria. Siguiendo las normas de esta Ley se analizan los tipos especiales de hipoteca, tanto por razón de los bienes hipotecables como por las distintas obligaciones que son susceptibles de aseguramiento, todo lo cual supone una rica variedad que tiene su manifestación abundante y frecuente en nuestros Registros.

Hay también hipotecas especiales por el modo de constituirse, como son las unilaterales que, naturalmente, requieren la aceptación del acreedor, y las llamadas legales, de poca frecuencia en la práctica, como no sea bajo la figura de privilegios fiscales.

Completa el autor el apartado de garantías reales con el estudio de las que llama atípicas, entre las cuales expone la venta en garantía, la atribución de

facultades sobre la cosa y otros medios de gran efectividad, a veces, como la condición resolutoria explícita y el pacto de reserva de dominio, que suelen aparecer en gran número de transmisiones de fincas cuando, como es frecuente, no se paga el precio al contado.

La parte segunda de este tomo está destinada al Derecho Registral Inmobiliario. MANUEL PEÑA, por su vinculación profesional, ha sido uno de los profesores, pocos hasta ahora, que han enseñado esta materia en la Universidad. Es hora de que se enseñen con mayor profundidad unas materias que van a ser necesarias de modo insoslayable a los futuros abogados.

Recoge el autor la definición legal del Registro de la Propiedad y analiza la naturaleza de la función registral, orientada, por supuesto, a la publicidad de la propiedad inmueble para proporcionar seguridad a su tráfico jurídico.

Articula su exposición siguiendo las directrices del procedimiento registral, desde la rogación hasta llegar a la registración de los actos que deban ingresar en el sistema. No parece dar demasiada importancia a los clásicos principios hipotecarios de don JERÓNIMO, diciendo que el significado de cada uno manifiesta la falta de naturaleza homogénea, pues unas veces se alude en ellos a ideas cardinales de naturaleza normativa y otras son simples índices de cuestiones poco expresivas sobre el criterio aceptado en el sistema español; dice que la exposición del Derecho Registral, por sus convencionales principios, dificulta la visión del sistema registral. Es una opinión que puede ser discutible y que él mismo olvida cuando en su libro nos habla, entre otros, del principio del tracto sucesivo, del de legitimación o el de prioridad. Que algunos exageran al inventar una larga lista de principios, puede ser; pero que los clásicos nos siguen valiendo y que no parece que impidan ni estorben, sino más bien nos ayudan, para comprender las normas hipotecarias, también es verdad.

Lo cierto es que el libro, como queda dicho, sigue las etapas del procedimiento registral para exponer la materia, lo hace de modo sistemático y dejando bastante claras las cuestiones que se tocan. Se estudia el ámbito objetivo del Registro, la presentación de los títulos y su calificación, la inmatriculación y la constancia de las distintas vicisitudes del dominio, la rectificación de los posibles errores, para pasar a la eficacia que producen los asientos, especialmente mediante la legitimación registral. Se estudia la especial protección al tercero hipotecario del artículo 34; hace PEÑA referencia a la discusión entre monistas y dualistas y dice que, frente a la opinión dominante, cree que, en principio, cuando en la Ley Hipotecaria se habla de tercero protegido se está refiriendo a un único concepto, que es el tercero protegido con arreglo al artículo 34, y expone las razones en defensa de su opinión.

Tras explicar la publicidad formal del Registro que proporciona la cognoscibilidad de su contenido, el libro termina con una síntesis de la regulación legal de las anotaciones preventivas, con especial atención a las de embargo, que son las más frecuentes.

No es posible dar idea de un libro tan amplio en pocos folios. Al menos, lo hemos intentado, deseando que nuestros lectores puedan conocer que se trata de una obra muy completa y clarísima, con conceptos e ideas justas, donde se pone de manifiesto la maestría y profesionalidad del autor. Es un libro básico en el que todos podemos aprender mucho en estas materias centrales del Derecho civil patrimonial.