

YZQUIERDO TOLSADA, MARIANO: *Las tensiones entre usucapión y prescripción extintiva*. Ed. Dykinson, Madrid, 1998, 259 págs.

Nos encontramos ante una nueva monografía del profesor doctor don MARIANO YZQUIERDO TOLSADA, Catedrático de Derecho Civil en la Universidad de La Laguna.

El profesor YZQUIERDO es ya bien conocido de todos como autor de relieve, dada la amplitud de su obra, en la que destaca el predominio del estudio de la responsabilidad civil. Recordemos en tal sentido títulos como *La responsabilidad civil del profesional liberal* y *Aspectos civiles del nuevo Código Penal*, por citar sólo algunas de las monografías más recientes; monografías a las que hay que añadir numerosos artículos en revistas jurídicas y su contribución anual a las *Jornadas Nacionales de Derecho Civil* de Argentina.

Esta obra, como señala en el prólogo el también catedrático de Derecho Civil JOAQUÍN RAMS ALBESA —quien es, a la vez que prologuista, dedicatario de la misma—, constituye el trabajo presentado por el profesor YZQUIERDO TOLSADA, con vistas a la obtención de la plaza de catedrático, y el tribunal al que se sometió la misma «reconoció unánimemente la maestría del autor y aplaudió la bondad intrínseca de la obra».

Usucapión y prescripción extintiva no son más que las dos caras de la misma moneda, muestra de lo cual es que en el propio Código Civil se denomine a ambas «prescripción», siendo adquisitiva la primera (aquí el prologuista distingue entre usucapión y prescripción adquisitiva, y entiende que no habría en realidad más prescripción adquisitiva que la extraordinaria para muebles o inmuebles, ya que no se valoran ni el título ni la buena fe de la tenencia, sino tan sólo el mero transcurso del tiempo) y extintiva la segunda, y que se siga una regulación en gran medida común a ambas, presumiendo la correlación entre la acción de uno y la omisión de otro, entre la actividad y la inactividad: para que uno llegue a usucapir un derecho, correlativamente debe haber una extinción por prescripción de la titularidad de ese derecho respecto de quien anteriormente la ostentaba.

Junto al prólogo, la obra se articula en tres grandes capítulos —organización fruto de la bipartición tradicional entre acciones reales y personales y de la necesidad de un primer capítulo de introducción al tema—, una relación de sentencias consultadas y un completísimo apartado bibliográfico final.

En el primer capítulo (*Generalidades*), de carácter introductorio, el autor aborda la cuestión de si la prescripción extintiva se predica de los derechos o en realidad de las acciones, inclinándose por lo segundo, ya que «la prescripción sólo afectaría al derecho en la medida muy indirecta y mediata en la que lo modifica o reduce».

Igualmente, el profesor YZQUIERDO se pregunta por la utilidad del concepto de pretensión, de gran importancia en el Derecho alemán (*Anspruch*) —donde

es tratado con gran profusión y profundidad—pero que no ha encontrado un tratamiento tan profundo fuera de Alemania, concluyendo con una respuesta positiva.

En el segundo capítulo (denominado *Tensiones entre usucapión y prescripción extintiva en el ámbito de las acciones reales*), el profesor YZQUIERDO TOLSADA aborda el estudio de la prescripción de cada una de las denominadas acciones reales, dedicándoles sendos apartados del capítulo: la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, la prescripción de la acción negatoria, la prescripción de la acción confesoria, los problemas de prescripción planteados por las acciones de deslinde y declarativa de dominio, la prescripción de la acción del artículo 41 de la Ley Hipotecaria, la prescripción de la acción publiciana y la prescripción de la acción de petición de herencia.

Respecto a la cuestión de la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, en un profundo estudio el autor abarca el problema que se produce cuando se cumple el tiempo exigido para la usucapión con anterioridad al cumplimiento del plazo de prescripción extintiva, concluyendo que las acciones reales prescriben por el transcurso del tiempo salvo que alguien haya ganado el derecho por usucapión con anterioridad, de modo que la adquisición por usucapión priva automáticamente al antiguo propietario de su derecho e implica la prevalencia de las normas sobre usucapión sobre las relativas a la prescripción extintiva, tesis mantenida también por la jurisprudencia ya desde antiguo. A continuación, pasa a estudiar la situación inversa, es decir, qué sucede cuando se cumple el tiempo de prescripción extintiva de la acción sin que se haya llegado a consumir la usucapión, cuestión que en el Derecho comparado y en la doctrina española recibe soluciones a favor de la prevalencia tanto de una como de la otra, mientras que la jurisprudencia se pronuncia a favor de la prescriptibilidad de la acción reivindicatoria; el profesor YZQUIERDO se pronuncia, al hilo de la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de abril de 1987, en favor de la no existencia de correlación entre las prescripciones extintiva y adquisitiva, pudiendo ser opuestas ambas por el poseedor demandado de modo independiente.

Sobre la prescripción extintiva de la acción negatoria, el autor entiende —con Díez-Picazo— que la misma sólo cabe si se trata de oponerse a quien se atribuye un derecho real usucapible. Sigue siendo la romana *actio negatoria*, de modo que su finalidad no es tanto declarar el derecho a la paz o a la libertad de los fundos, como repeler molestias sobre los mismos. En particular, se estudia la problemática que surge cuando en un mismo procedimiento se confunden las pretensiones de cesación de la perturbación ilegítima y la de indemnización de los daños y perjuicios; al respecto, el artículo 2 de la Ley catalana 13/1990, de 9 de julio, de la acción negatoria, inmisiones, servidumbres y relaciones de vecindad, lleva al autor a mantener la necesidad de separar las pretensiones de cesación y resarcitoria, y respecto a las primeras a plantearse qué inmisiones son usucapibles, para solo posteriormente tomar ya partido por la postura que defiende la prescripción extintiva autónoma de la acción negatoria o por la tesis de la prescripción de la acción como reflejo de la usucapión por el inmitente.

En relación con la prescripción de la acción confesoria, precisamente la de carácter contrario a la negatoria, el profesor YZQUIERDO TOLSADA entiende que cabe prescripción autónoma de tal acción si el titular del derecho real limitado permanece inactivo durante el plazo de seis o treinta años, pero en cambio el derecho se habrá extinguido anteriormente si en el propietario se han dado las condiciones requeridas para la *usucapio libertatis*.

Seguidamente, el autor estudia los problemas de prescripción planteados por las acciones de deslinde y declarativa de dominio. Mientras esta última, por su naturaleza meramente declarativa, es imprescriptible, lo mismo sucederá en relación con la acción de deslinde en tanto en cuanto sea propia y efectivamente una acción de deslinde, de carácter declarativo, pero no cuando vaya unida a una acción reivindicatoria, en la que se reclame un derecho real sobre una franja de terreno contigua; en tal caso, el carácter netamente reivindicatorio del conjunto de acciones determina que le sea de aplicación el régimen de prescripción correspondiente a la acción reivindicatoria.

Sobre la prescripción de la acción del artículo 41 de la Ley Hipotecaria, cuestión que —como señala el profesor YZQUIERDO— no es muy tratada en los estudios que sobre el procedimiento correspondiente a dicha acción hipotecaria existen en la doctrina, el autor entiende que no está sometida a limitación de tiempo, salvo que se haya consumado la prescripción adquisitiva en favor del poseedor actual.

Finalmente, trata el profesor YZQUIERDO TOLSADA de la prescripción de la acción publiciana, que entiende sometible al régimen general de las acciones reales, y de la de la acción de petición de herencia, sobre la cual ha habido grandes discusiones doctrinales, y respecto a la cual el autor concluye afirmando su carácter prescriptible, la vinculación entre la prescripción extintiva de la acción del actor y la usucapión de los bienes hereditarios por el demandado, que —frente a otras posiciones doctrinales— el momento de inicio del cómputo del plazo no es el del fallecimiento del causante sino aquél en que el poseedor aparente empieza a poseer los bienes de la herencia con ánimo de dueño, y el carácter inusucapible de la herencia como globalidad (mientras que sí podría haber usucapión de cada uno de los concretos bienes que forman parte de la misma).

En el tercer y último capítulo (titulado *Tensiones entre usucapión y prescripción extintiva en el ámbito de las acciones personales de carácter impugnatorio o resolutorio*), que con 129 páginas es con mucho el de mayor extensión de la obra, el autor, tras señalar la existencia de un mucho menor ámbito de actuación para las tensiones entre estas acciones y el instituto de la usucapión que respecto a las acciones reales, ya que respecto a las acciones *inter partes* la usucapión no podría jugar (el contrato, además de anulable o rescindible, fue realizado por quien no era el verdadero dueño, o lo era sólo en parte, o siéndolo carecía de facultades dispositivas), distingue entre los regímenes correspondientes a las acciones de naturaleza impugnatoria, las acciones rescisorias y las acciones revocatorias y resolutorias.

Respecto de las acciones impugnatorias, el profesor YZQUIERDO comienza estudiando la acción de nulidad radical, y se plantea el problema de la colisión entre los principios de que lo que es nulo no puede ser convalidado por el transcurso del tiempo y de que la estabilidad de las relaciones sociales requiere un ejercicio de los derechos dentro de un tiempo prudencial, que se traduce en la cuestión de si la acción de nulidad está sometida al plazo particular de cuatro años previsto por el artículo 1.301 del Código Civil, al régimen general de las acciones personales, o bien es imprescriptible, inclinándose a favor de esta última solución.

En relación con la acción de nulidad relativa o anulabilidad, frente a quienes sostienen que la misma está sometida a un plazo de prescripción de cuatro años, ya que se busca la protección de un interés particular, el autor mantiene que la acción en sí es imprescriptible, pero el plazo (de prescrip-

ción) para imponer la restitución de las cosas prestadas es de cuatro años, por lo que de ejercitarse la acción de anulabilidad cuando ya haya transcurrido dicho plazo sólo tendría éxito de no oponerse por el demandado la excepción de prescripción de la acción, no pudiendo apreciarse de oficio. Asimismo, analiza el profesor YZQUIERDO TOLSADA el inicio del cómputo de ese plazo en los distintos supuestos de intimidación y violencia, error y dolo, menores, incapacitados e incapaces no incapacitados y, finalmente, los contratos celebrados por un cónyuge sin el consentimiento del otro cuando fuera preceptivo.

Posteriormente pasa el autor a estudiar las acciones de invalidez en materia testamentaria. Frente a autores que propugnan el traslado al ámbito testamentario del régimen de nulidades de los contratos, el profesor YZQUIERDO entiende que las acciones de impugnación de los testamentos son imprescriptibles, pero su ejercicio se verá obstaculizado en caso de que con anterioridad se hayan usucapido los bienes concretos o haya prescrito por haber transcurrido el plazo de treinta años la pretensión de restitución implícita en la *petitio hereditatis*.

Finalmente, termina el autor el apartado correspondiente a las acciones impugnatorias con el examen de las particularidades de los distintos títulos impugnables y su papel en la usucapión. En tal sentido, se examina el papel del título putativo y el simulado, con simulación absoluta o relativa del título nulo y del título anulable (estudiándose el contrato anulable celebrado por el *verus dominus*, con distinción según que la impugnación se realice antes o después del trascurso del plazo cuatrienal, y el contrato anulable celebrado por un *non dominus*).

Acto seguido pasa el profesor YZQUIERDO TOLSADA a realizar el estudio de las acciones rescisorias, analizando en este punto las cuestiones referentes a la duración y naturaleza del plazo, inicio del cómputo (en los diversos casos de menores, incapacitados y ausentes, fraude de acreedores, contratos sobre cosas litigiosas y los restantes casos de rescisión: división de comunidades de bienes, partición de herencia y disolución de sociedad civil, cuando se produzca lesión), y papel del título rescindible en la usucapión.

Como final, se ocupa el autor del estudio de las acciones revocatorias y resolutorias, examinando la duración, naturaleza e inicio de los plazos de prescripción de estas acciones y el papel de los títulos revocables y de los títulos resolubles en la usucapión.

Como dijimos, una extensa relación de sentencias del Tribunal Supremo consultadas, con expresión —además de la fecha— del número de referencia y del asunto principal de cada una, y una muy detallada indicación bibliográfica completan esta obra que, pese a enfrentarse a una cuestión compleja y que en ciertos aspectos se torna verdaderamente difícil, es resuelta por su autor muy satisfactoriamente, dando una visión completa y exhaustiva de la institución de la prescripción en sus dos vertientes, extintiva y adquisitiva, lo que hace muy recomendable la lectura de esta monografía del profesor YZQUIERDO TOLSADA para cualquier estudioso del Derecho Civil.

FRANCISCO JAVIER JIMÉNEZ MUÑOZ
Becario Predoctoral UNED
Profesor de Derecho Civil de la UNED

PAU PEDRÓN, ANTONIO, y otros: *El aprovechamiento por turno de bienes inmuebles en Europa*. Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1999. Un tomo de 210 págs.

La figura que ha sido conocida hasta ahora como «multipropiedad» se va extendiendo paso a paso por todos los ámbitos y especialmente por las zonas turísticas, tanto de América como de Europa.

Por lo que atañe a nuestro Continente, ya ha sido objeto de atención en la Directiva 47 del año 1994, que la contempló como una adquisición de inmuebles en régimen de tiempo compartido y que ya ha sido recibida en quince países europeos.

Sin embargo, como hace notar PAU PEDRÓN, ninguna de las legislaciones nacionales ha consagrado como condominio su naturaleza jurídica, tal como habrían hecho los autores que primero se habían ocupado de esta figura. Los legisladores, dice, han sido más realistas que la doctrina y por ello se ha configurado de diversos modos en cada uno de los países, respondiendo más bien a necesidades prácticas. Así, en España, la Ley 42/1998, no sólo prescindió de la idea dominical, sino que incluso se tacha la denominación «multipropiedad» y se huye de toda nota que pueda configurarla como participación a título de dueño.

El Colegio de Registradores de España, preocupado por esta figura, que ha de tener su reflejo en los libros registrales, ha organizado dos ciclos de conferencias en las que se ha tratado el tema.

En el ciclo que tuvo lugar en 1997 se recogió el Derecho comparado, que es el objeto del presente libro, donde se reproducen las exposiciones de los conferenciantes referidas a las normativas de sus respectivos países.

La primera conferencia estuvo a cargo de ANDREAS SCHOREMUS, bajo el título *Consideraciones acerca de la ley alemana sobre la venta de derechos de uso a tiempo parcial en los edificios de viviendas y de la protección al consumidor*. Esta ley está en vigor desde el 1 de enero de 1997 y es una transcripción bastante fiel de la Directiva europea, tanto por su estructura como por su contenido, siendo sus puntos principales la necesidad de entregar un folleto y un contrato, introducir un derecho de retractación por diez días que se extiende a los contratos de financiación y la prohibición de pagos a cuenta.

JOHANNES STABENTHEINER disertó sobre *El marco legal de la propiedad a tiempo parcial en Austria*, explicando las analogías y diferencias de la legislación austriaca con respecto a la Directiva, habiéndose recogido su contenido en la Ley de Uso Parcial de 27 de febrero de 1997, adaptándolos a la sistemática del Derecho civil austríaco, sobre todo a su ley de protección a los consumidores.

También se refirió a la legislación austríaca, CLAUS SPRUZINA, que habló sobre el tema *Formas jurídicas en que manifiesta y problemas que plantea la propiedad compartida a tiempo parcial en Austria*. Tras reseñar las formas jurídicas en que se manifestaba esta figura antes de la nueva ley, expone las causas de los problemas que se plantean, tales como la selección de inmuebles, la defectuosa redacción de los contratos y la errónea evaluación de la situación económica. Por ello, dice, el legislador austríaco ha desarrollado los modelos fiduciarios peculiares, fijando unas condiciones marco y la creación de un registro de uso a tiempo parcial que se puede consultar por internet.

Por España, dos conferenciantes expusieron el tema, y sus trabajos se recogen ahora:

PEDRO A. MUNAR BERNAT habló de *Reflexiones sobre algunos aspectos del derecho real de aprovechamiento por turno. La nueva opción legislativa en materia de multipropiedad*. En la primera parte muestra los perfiles socio-económicos de esta forma de inversión, señalando que fue en la época de los ochenta cuando tuvo un incremento espectacular originado por la inversión de capital extranjero; después nos refiere el iter normativo de la multipropiedad en España, y termina estudiando algunos aspectos de la nueva ley, con detención en la naturaleza jurídica de la figura.

ANTONIO PAU PEDRÓN titula su trabajo, *El derecho real de aprovechamiento por turno en la Ley 42/1998*. Ha sido autor de varios comentarios sobre los proyectos legales en los últimos tiempos y eso le hace empezar con una jubilosa frase: ¡Al fin tenemos ley! Porque a lo largo de una década se han sucedido varios borradores que enumera y detalla hasta llegar a la ley. Antes de publicarse ésta se aprobó la Directiva, aunque ésta no estableció ninguna configuración jurídica, sino que se limitó a la protección de los adquirentes. La ley sí entra en tema y considera que se trata de un derecho real nuevo de carácter limitado, es un derecho autónomo que se aleja de la comunidad dominical y que lleva consigo la previsión de una garantía específica que es la inscripción registral. La viabilidad práctica del régimen se basa en la exigencia de que haya una empresa de servicios, esencial para su funcionamiento, y de que la construcción esté totalmente terminada. Para lograr la protección del adquirente se regula el documento informativo, el idioma del contrato, la resolución *ad nutum* y, como sanción, la prohibición del pago de anticipos y la resolución de préstamos vinculados, puntos todos que se tratan con la necesaria amplitud.

MARJO LAHELMA estudia *La legislación sobre multipropiedad en Finlandia*. En este país los contratos sobre multipropiedad se organizan estableciendo sociedades mutuas anónimas de bienes inmuebles y la multipropiedad es el derecho que tiene el accionista de esas sociedades. No hay todavía ley especial, sino sólo una proposición o proyecto que trata de trasponer la Directiva europea.

Según MARIE JOSEPH BOURGEOIS en su conferencia *El proyecto de ley francés sobre uso jurídico de inmuebles*, también en Francia se encuentra la Directiva en fase de transposición. Habiendo presentado el gobierno un proyecto de ley en 1997, que no ha llegado a final de la tramitación por haberse disuelto mientras tanto la Asamblea Nacional. El conferenciante explica cuál es el concepto general del proyecto, diciendo que el espíritu de la futura normativa es transponer totalmente la Directiva europea, sin ir más allá de la misma. El texto se aplica al contrato por el que se otorga a un consumidor el uso de un bien inmueble para vivienda por períodos determinados o determinables.

GUIDO ALPA habló sobre *La multipropiedad en Italia*, comenzando por hacer la obligada referencia a la Directiva 94/97 CE con reseña de los problemas surgidos en Italia antes de su entrada en vigor, habiendo tenido la figura una gran difusión. Cita los proyectos legislativos italianos y los apuntes de Derecho comparado para tomarlos como modelos de recepción.

JOSÉ AUGUSTO MONTEIRA GUERREIRO expuso su tema sobre *Directiva sobre propiedad a tiempo parcial. Régimen en Portugal. El derecho real de habitación periódica*. Dice que en Portugal se publicó el 31 de diciembre de 1981, el Decreto-ley 355/81, por el que se regulaba el derecho real de habitación periódica en bien inmueble o conjunto inmobiliario destinado a fines turísticos y por Decreto-ley 275/93, de 5 de agosto, se ha instituido el régimen de derecho

de habitación turística que ya no tiene carácter de derecho real. Compara su regulación con la Directiva europea y resalta la idea base de la figura en Portugal que es que la administración, mantenimiento, contabilidad y demás obligaciones inherentes a la gestión del «emprendimiento» pertenecen al propietario, aunque éste puede ceder la explotación transfiriendo entonces al cesionario este conjunto de deberes.

La normativa de Inglaterra se expuso por dos conferenciantes. Por un lado, KEITH BAKER habló de *La multipropiedad en el Reino Unido*. Está regulada por una Ley de 1992 y se organiza bajo el formato de un club fideicomisario. Consta de un contrato de venta habitualmente unido a una adhesión al club al que se transmite el inmueble como fideicomisario y luego hay un contrato de gestión para obtener servicios de mantenimiento y conservación a cambio de una cantidad.

Y, por último, JOHN THORPE desarrolló el tema relativo a *Transposición de la Directiva sobre uso de inmuebles a tiempo compartido en el Reino Unido*. Reseña las principales diferencias entre esta Directiva europea y la Ley inglesa de 1992, pasando después a las posibilidades de conseguir su aproximación, proponiendo una transposición completa, pero procurando mantener, al mismo tiempo, las protecciones tradicionales de la Ley de 1992 para disminuir las cargas sobre las empresas.

Como se ha visto, este libro nos proporciona un completo resumen de la regulación comparada de esta figura en el ámbito europeo.

MARÍA DEL CARMEN CORRAL GIJÓN

TRILLO-FIGUEROA Y MARTÍNEZ-CONDE, FEDERICO, y otros: *Seguridad jurídica y codificación*. Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1999. Un tomo de 144 págs.

En el curso pasado y organizadas por el Colegio de Registradores, se celebraron unas jornadas bajo el título que se indica, en las cuales se expusieron varias conferencias para estudiar las posibles soluciones al problema de la enorme multiplicidad de normas, tan dispersas y variadas, a veces, que resulta casi un sarcasmo el dicho de que la ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento.

En España, además, el problema tiene tales características que ni los juristas más experimentados pueden estar totalmente seguros de saber cuál será la norma realmente aplicable en cada caso. En efecto, tenemos, por un lado, la normativa europea, no siempre bien conocida y de efectos variables según el tipo de disposición; en segundo lugar, un variopinto abanico de normas autonómicas, dictadas en aras de un prurito insaciable de competencias, y, por último, y así va siendo ya en la práctica, las leyes nacionales que se superponen y desbordan a los códigos. Y a todo esto, ¿qué pasa con la seguridad jurídica? ¿Cómo sabremos cuál es la verdadera norma aplicable a la que hemos de acudir?

El libro que presentamos ha sido editado por el Colegio de Registradores y recoge, según se ha dicho, las conferencias que sobre este tema se pronunciaron en su salón de actos.

El discurso de apertura de las jornadas estuvo a cargo de don FEDERICO TRILLO-FIGUEROA Y MARTÍNEZ-CONDE, Presidente del Congreso de los Diputados,

el cual empezó diciendo que la seguridad jurídica y la codificación son dos conceptos que han andado juntos muchos años y que ahora, por el contrario, se observa entre ellos una lejanía que sin duda va en perjuicio de ambos, habiéndose hablado mucho del desencanto de la codificación y de la falta de política legislativa con modelos de códigos que ordenen racionalmente la legislación motorizada y múltiple de los Parlamentos de nuestros días.

Dijo que aunque la codificación aparece como un esfuerzo de racionalización del ordenamiento jurídico, es curioso subrayar que cuando ese movimiento codificador parece que está de capa caída en la segunda mitad del siglo xx, la seguridad jurídica se coloca en la cúspide de la normativa y que esto tiene algo que ver con el cambio y la mutación en los esquemas del pensamiento y la racionalidad de finales del mismo siglo xx. Ante esta situación, entiende el conferenciante que debe detectarse el problema y buscar las posibles soluciones, una de las cuales puede ser acudir a esa segunda codificación experimentada en Francia. Precisamente en España, los iuspublicistas, que fueron los más refractarios a la idea codificadora, son los que ahora quieren poner orden y sistemática a esa legislación tradicionalmente dispersa que es el Derecho Administrativo.

Terminó felicitando al Colegio de Registradores por la idea de convocar estas jornadas, diciendo que los mayores beneficiarios de esta codificación serían los propios ciudadanos.

El profesor AURELIO MENÉNDEZ disertó sobre *La Comisión General de Codificación y la elaboración de las leyes*, tema que conoce bien, pues es presidente de su Sección de Derecho Mercantil desde hace bastantes años. Tras hacer una breve reseña histórica como introducción, propone una renovación de la Comisión para evitar una cierta decadencia que, según él, se nota, y que se ha querido corregir con los nuevos Estatutos de 1997. Sigue haciendo reflexiones sobre los defectos de la actual hipertrofia legislativa existente en España que, por muy justificada que pueda estar, amenaza al fin primordial de la seguridad que debe tener todo ordenamiento jurídico. Por ello llama la atención sobre la necesidad de potenciar los estudios de lo que llama ciencia de la legislación o técnica legislativa, para conseguir el perfeccionamiento de las leyes, y termina apuntando algunas notas que considera convenientes para la reforma de la Comisión General de Codificación.

LUIS MARÍA CAZORLA PRIETO disertó sobre *La codificación como función de los poderes públicos en el Estado contemporáneo. El caso español*. Comienza con una referencia a la ideología y a las técnicas jurídicas de la codificación, diciendo a seguido que la codificación clásica surge y se desarrolla en una realidad determinada, la propia del Estado y la situación liberal de la época decimonónica; por ello, la transformación sufrida por la sociedad hasta hoy, a lo largo de las últimas décadas, ha dejado profunda huella en el fenómeno codificador. En el Estado contemporáneo sólo es posible la codificación con un objeto y alcance distintos a los de épocas pasadas, teniendo en cuenta las nuevas directrices de la Constitución, que proclama los principios de seguridad jurídica, legalidad y de interdicción a la arbitrariedad.

Por ello termina con un juicio conciso respecto a lo que constituye hoy en España la suerte de la codificación. Según él, la codificación, como impregnadora del sistema de producción normativa, ha sido abandonada; no obstante, la defensa de los logros codificadores en el Derecho Civil y en el Penal ha sido aceptable en lo referente a un texto codificado mínimo; no cabe decir lo mismo en lo tocante al Derecho Mercantil, pues su Código subsiste como una

reliquia desbordada por multitud de leyes especiales que son fruto inevitable de los tiempos que corren.

ANTONIO PAU PEDRÓN, Decano del Colegio de Registradores, expuso el tema concreto de *La segunda codificación*, mostrando su extrañeza porque en los Estatutos de la Comisión General de Codificación de 1997 se venga a proclamar, precisamente, el final de los códigos, diciéndose que la dinamicidad de nuestra sociedad impulsa la proliferación de disposiciones normativas que son rápidamente sustituidas o modificadas, y ello hace inútil todo intento de codificar, y habla del necesario tránsito de la codificación tradicional a la actual época de las leyes especiales.

Contra esto dice PAU que la inestabilidad de las normas es un signo poco esperanzador para la evolución del Derecho y pone en peligro uno de los máximos valores de la sociedad que es la seguridad jurídica. Además, hace notar que está en contra de la tendencia que va tomando cuerpo en Europa y países del *common law* de aceptar la viabilidad de la codificación, habiéndose promulgado varios códigos en los últimos años.

Aparte otras razones, la segunda etapa codificadora se justifica por la más acuciante de carácter técnico y que es la desorbitada proliferación normativa que existe en algunos países. Pero, además, la realización del Estado de Derecho hace necesaria la clarificación normativa; la efectividad de los principios constitucionales pasa por una previa simplificación del ordenamiento. Como premisa de carácter económico, dice PAU, la segunda codificación trata de homogeneizar los costes y de limitar la necesidad de los intermediarios o «mercaderes del Derecho»; por último, se facilita a los Estados un importante medio de política económica. Delimita lo que, a su juicio, debe ser el ámbito y el perímetro de esa segunda codificación; el ámbito ha de ser más amplio por la expansión de numerosas nuevas ramas jurídicas; en cuanto al perímetro, debe resolverse con sentido común porque ha de orientarse al ciudadano que es el destinatario de las normas. Sigue diciendo que a diferencia de la primera codificación que fue obra de grandes autores, ésta debe realizarse por «pequeños juristas» que sentados frente al ordenador, trasladen bloques de textos, intercalen párrafos, borren y agrupen.

Y termina opinando que la necesidad de la segunda codificación acabará imponiéndose, porque la descodificación afecta a la seguridad jurídica y porque la recodificación es un remedio suficiente. La segunda codificación, modesta en apariencia, es una gran tarea de política legislativa porque lleva consigo una clarificación normativa. Por eso se ha dicho, con razón, que el código es el futuro de la ley.

GUY BRAIBAUT habló sobre *El modelo francés de la nueva codificación*, señalando que este movimiento se reanuda después de la segunda guerra mundial con un espíritu de reforma administrativa más que de puesta en orden jurídico, y a tal efecto lo describe evocando las cuestiones referentes a los objetivos, los principios y los agentes, para terminar con el balance y el programa, y opinar, como resumen, que la codificación es uno de los mayores retos jurídicos en este cambio de milenio.

La codificación del Derecho comunitario europeo es el trabajo que expone ANTONIO MARÍA CAEIROS, diciendo que uno de los principios generales del ordenamiento comunitario es el de la seguridad jurídica, por lo que debe cuidarse la claridad de sus normas que está en función de su adecuada redacción. Examina las técnicas utilizadas para procurar esa claridad a medida que se le aportan modificaciones. A guisa de conclusión recuerda que son los Estados

miembros los que tienen el papel principal en el mantenimiento de la claridad en la legislación, especialmente en la incorporación a sus ordenamientos de los textos de las Directivas.

Finaliza el libro con dos estudios referidos a *Perspectivas de nuevas codificaciones españolas*. El primero se refiere a la codificación en el Derecho Administrativo, que expuso ÁNGEL MENÉNDEZ REXACH, señalando que las tendencias actuales son contradictorias, pues unos opinan que es viable el espíritu codificador en la parte general, mientras que hay una gran dispersión normativa en la parte especial.

En cuanto a la codificación penal, ANTONIO OBREGÓN GARCÍA opina que la perspectiva de una nueva codificación es más bien una realidad presente en cuanto ya hay un Código de 1995; más bien hay que cuestionarse cuál es el futuro de dicho Código. Concluye que es deseable que se siga alentando el impulso codificador que ha significado éste de 1995, y en tal sentido sería recomendable que se pusiera en funcionamiento la Sección de lo Penal en la Comisión General de Codificación.

JOSÉ MARÍA CORRAL GUJÓN

CERDA GIMENO, JOSÉ: *Derecho de Ibiza: pasado y futuro*. Edersa, Madrid, 1999. Un tomo de 581 págs.

Hace unos quince años, a poco de encargarme de la Secretaría de esta Revista, conocí a JOSÉ CERDA y desde entonces me honro con la amistad de este trabajador infatigable. En ocasión de ese saludo inicial me trajo para resumir y comentar el tomo XXXI de los conocidos *Comentarios*, dirigidos por el profesor ALBALADEJO, en el cual se estudian los artículos de la Compilación de Baleares referentes al Derecho que rige en Ibiza y Formentera.

Ya sabemos que Felipe V, fuese o no como represalia contra los que no le aceptaban, dictó el Decreto de Nueva Planta por el que se trataba de hacer tabla rasa del Derecho Foral, cosa que no consiguió del todo, aunque no le faltó mucho. Tras los avatares de la codificación, la situación, en cuanto a las Islas Baleares, quedó reflejada en el artículo 13 de nuestro primer Cuerpo legal en materia civil. Su redacción inicial resultaba un tanto engañosa, pues venía a decir, poco más o menos, que el Código regía plenamente y como fuente directa en las Baleares, en tanto no se opusiera a las disposiciones o costumbres forales, dando a entender que éstas eran más bien escasas y de carácter residual.

La realidad era distinta, según lo mostró la Compilación de 1961, cuyos artículos, nada menos que 86, demostraron claramente que allí había un Derecho especial vigente de cierta importancia.

El Notario JOSÉ CERDA, que lleva casi toda su vida profesional en Ibiza, redactó el libro que hemos dicho, sólo dedicado a las especialidades de Ibiza y Formentera, las llamadas Islas Pitiusas desde tiempos romanos, en las cuales, como reconoce la Compilación, tiene vigencia un Derecho consuetudinario, que ya es legal, transmitido de generación en generación, y que constituye un verdadero estatuto propio y diferenciado.

El autor, pues, sabe todo sobre la realidad jurídica de aquellas islas. No nace su ciencia de haber leído todos los libros existentes sobre el tema, sino que ha buceado en los protocolos notariales los documentos de varios siglos

y de ellos ha obtenido la realidad vivida de los contratos, testamentos y heredamientos otorgados en la vida práctica. Si a eso se añade su propia experiencia profesional, podemos afirmar, sin exagerar, que JOSÉ CERDA conoce como pocos cuál es el Derecho que rige y se vive en las repetidas Islas Pitiusas. Ha participado activamente en las tareas de la revisión de la Compilación inicial de Baleares y su trabajo ha quedado reflejado en la Ley autonómica de 1990, origen del texto refundido aprobado por Decreto legislativo del 6 de septiembre del mismo año.

En una nota previa de este libro, el autor nos explica su contenido, diciendo que el motivo de su edición es la falta de trabajos aclaratorios de cómo llegó a operarse esa reforma del ordenamiento foral balear contenido en la Ley autonómica de 1990. En este libro se reproducen algunas iniciativas personales del autor al efecto, unas ya publicadas en otros lugares y algunas otras más que permanecían inéditas y ahora se sacan a la luz.

Los trabajos están englobados en tres capítulos: En el primero se contienen los referentes a varios problemas que se analizan; en el segundo se narra la reforma de la Compilación, y en el apartado final se incluyen los trabajos del autor en los que se refiere a la subsistencia del Derecho Foral de Ibiza y Formentera, o sea, el futuro de esas normas y costumbres.

En el primer apartado, que titula *Unos problemas específicamente analizados*, incluye CERDA varias exposiciones doctrinales sobre puntos concretos, empezando por reproducir una conferencia que pronunció en 1979 en el Colegio de Abogados de Baleares sobre las capitulaciones matrimoniales en Ibiza y Formentera, mejor conocidas por el nombre de «espolits», materia que el autor ha estudiado a fondo y en la que es un auténtico especialista. En los archivos notariales de Ibiza, JOSÉ CERDA ha estudiado detenidamente el proceso seguido en los formularios notariales desde el siglo xv a nuestros días, obteniendo unas reflexiones ancladas directamente en la realidad social de las islas, engarzando esos documentos con los textos legales y las decisiones judiciales ha podido obtener un conocimiento exhaustivo de la institución que expone magistralmente.

Otro artículo recogido en el libro es el referente a las legítimas en Ibiza y Formentera, que insertó en el libro homenaje a JUAN VALLET DE GOYTISOLO. Es un trabajo completo y documentado en el que afirma que estas cuotas legítimas, introducidas en 1960, son una legítima *pars valoris bonorum*, y tiene como valor preferente el de mantener la conservación de la tradición recibida en cuanto se adecúa a la realidad social actual.

La legítima de las Islas Pitiusas, según el artículo 79 de la Compilación es, para los descendientes, la tercera parte del haber, si son cuatro o menos los sucesores y la mitad si exceden de este número, siendo de libre disposición la parte restante. La legítima de los ascendientes se rige por los artículos 809 y 810 del Código Civil.

A unas jornadas sobre Derecho catalán celebradas en Andorra, JOSÉ CERDA presentó una comunicación que trata sobre la sucesión intestada en Baleares, también con la profundidad y extensión acostumbradas en él, o sea, un estudio muy completo que en el libro puede verse. El mismo lo resume diciendo que en Baleares el sucesor intestado adquiere la posición jurídica del heredero, como tal ostenta la titularidad de un derecho hereditario en abstracto y cuando este derecho se concreta puede disponer de los bienes hereditarios y, por último, entiende que los puntos relativos a la comunidad hereditaria y a la partición de la herencia deben regirse por las normas del Código Civil.

Esta primera parte del libro contiene, a continuación, una respuesta a consulta formulada sobre una proposición legislativa para modificar la Compilación en materia de testamento mancomunado entre cónyuges en Baleares. Entiende CERDA que parece prudente una consulta general a los Notarios ejercientes sobre los distintos testamentos que se otorgan y considera que en las Islas Pitiusas la posible introducción de este testamento no cuenta con ninguna tradición secular, ni con apoyo en documento alguno, ni tampoco con demandas fundamentales de los juristas ni de los pobladores insulares.

Algunos otros trabajos, más breves y concretos, que emanan de posiciones o propuestas de diversos grupos políticos que parece como si quisieran descubrir el Mediterráneo a pesar de tenerlo allí mismo, en materias de supuestas especialidades jurídicas, en esa ansia de resaltar particularismos, a las que responde CERDA con su ciencia y su sensatez, que ya está todo más que descubierto. Al efecto, se recogen las consultas evacuadas sobre legítimas y el célebre testamento mancomunado.

En el segundo gran apartado del libro se abarca la reforma o revisión que se efectuó de la Compilación de 1961, distinguiendo las materias aplicables a todo el archipiélago de los puntos tan sólo referidos a Ibiza y Formentera. Se recoge, en primer lugar, su conferencia en el Colegio Notarial de Baleares en 1981, donde traza las líneas directrices que deberán seguirse por la comisión de juristas de Ibiza. En 1973 elevó el autor un informe sobre la revisión del Derecho especial de Ibiza y Formentera, leído en el Juzgado de Ibiza y después publicado en el Anuario de Derecho Civil; se transcribe en este libro y contiene una detallada exposición de las especialidades vigentes y vividas en estas islas.

En 1982 se remite a esa comisión otro informe sobre la situación actual del Derecho Civil en Baleares, con referencia especial a las Pitiusas, recalándose la necesidad de un estudio previo de las peculiaridades de estas últimas, con inserción de un anteproyecto normativo para el libro III de la Compilación, que se sometió a información pública.

Infatigable en la tarea, CERDA recoge aquí otros dos informes acerca de la situación actual en Baleares y su proceso de revisión, con fechas 1985 y 1989; este último se publicó en una conocida revista. También se transcribe en el libro la Memoria de la Comisión de juristas, donde se justifica la revisión que se propone.

Las dos primeras partes del libro contienen tanto el pasado como el presente del Derecho de Ibiza. Ahora llega la tercera parte que se refiere a la subsistencia del Derecho Foral en las Islas Pitiusas, o sea, su futuro. Aquí CERDA nos presenta algunos de sus trabajos dispersos pero que tienen una cierta unidad interna en cuanto postulan una mayor atención a la incidencia inevitable de los cambios sociales que deben tenerse en cuenta en el futuro para la pervivencia del viejo Derecho de estas islas.

Contempla, en primer lugar, el cambio operado por el hecho de la incorporación de la mujer al mundo del trabajo, de modo que ya no es aquella mujer que estaba *atada a la* tierra agrícola. Sobre el tema nos reproduce artículos y conferencias en donde se pone de manifiesto ese cambio social y sus consecuencias jurídicas.

Sobre el Derecho privado de Ibiza siguen una conferencia y un artículo inserto en un libro de la Comunidad Autónoma. Además, sobre la conservación de este Derecho especial se recoge otro artículo que se publicó en *La Notaría* de Barcelona.

El libro termina con un anexo donde se recogen diversas actas notariales de gran relevancia para lo que VALLET ha llamado la determinación notarial del Derecho y otros documentos relativos a estos temas.

Una vez más, JOSÉ CERDA GIMENO, Notario de Ibiza, valioso colaborador antiguo y frecuentísimo de esta Revista, aparece en nuestras páginas. Una vez más tenemos que alabar su obra; la anterior, la contenida en este interesantísimo libro y la que esperamos nos siga brindando en el futuro. Gracias por todo.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

RIVAS MARTÍNEZ, JUAN JOSÉ, Notario de Madrid y Registrador de la Propiedad: *Derecho de sucesiones, común y foral*. Tomo I, 2.^a edición, Dykinson, Madrid, 1997, 878 págs.

Agotada la primera edición de este Derecho de Sucesiones, el autor afronta esta segunda, enriquecida notablemente con las últimas modificaciones legislativas, de verdadera trascendencia, con lo que el libro aparece totalmente actualizado... por ahora, pues, dada la alegría y hasta frivolidad legiferante que nos zarandea, es realmente difícil conseguir una obra absolutamente puesta al día.

Aparte estas consideraciones, es de señalar que los libros sobre cualquier materia tienen diversas categorías con diferente alcance, muchas veces de acuerdo con su extensión y de conformidad con su contenido. Así, desde los *compendios*, breve y sumaria exposición de lo más sustancial de una materia, a los *tratados*, pasando por las *instituciones*, *estudios*, *cursos*, *lecciones*, etc. En España, además, florece un especial modo de literatura jurídica que se acoge al expresivo título de *contestaciones*, consecuencia del peculiar sistema selectivo de las oposiciones. Estas contestaciones, bajo su característico título, albergan muchas veces verdaderos tratados, si bien ceñido su sistema a los cauces del cuestionario, y bien pueden citarse como paradigmáticas las excelentes obras de CASTÁN, en cuanto al Derecho Civil, y ROCA SASTRE respecto al Derecho Hipotecario, a las que con toda justicia hay que añadir actualmente ésta de RIVAS, objeto de las presentes líneas, que aunque no adopta dicha expresiva denominación, se adapta al programa de las oposiciones al título de Notario.

Este primer tomo estudia la sucesión *mortis causa* en general, con referencia a su reconocimiento constitucional, así como los conceptos de heredero y legatario, con detenimiento en el legado de parte alícuota, en la institución *ex re certa* y en la herencia yacente. Trata, seguidamente, de la sucesión testada con estudio de las diversas clases de testamento, tanto en Derecho común como foral, y examina la interpretación de las disposiciones testamentarias así como su nulidad, revocación y caducidad. Pasa, a continuación, al estudio de la institución de heredero, concepto, requisitos y forma de designación (condicional suspensiva y resolutoria, a plazo y bajo modo), y sigue con las instituciones a favor del alma, de los parientes y de los pobres. Analiza, a seguido, los presupuestos de la vocación y concluye con las causas de indignidad y de prohibición. La obra, este primer tomo, incorpora una bibliografía verdaderamente exhaustiva que abarca no sólo obras generales, sino libros especializados en materias concretas y trabajos y artículos de revistas. Es de resaltar esta concienzuda y minuciosa recopilación de la que da idea su extensión, ya que comprende las páginas 767 a 836, y que constituye una guía

útilísima para quien desee profundizar o tratar cualesquiera de las materias que se comprenden en este primer volumen.

La obra constituye una aportación dignísima y de primera línea al estudio del Derecho sucesorio español. No sólo se detiene en los precedentes históricos, con especial referencia al Derecho romano y a las opiniones de nuestros clásicos, sino que recoge y acertadamente extracta las aportaciones de nuestros juristas actuales sin olvidar las más relevantes de la doctrina extranjera emitiendo, además, su propia opinión. No olvida, naturalmente, ni las más significativas sentencias del Tribunal Supremo ni las decisivas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Pero, a mi juicio, lo más interesante de la obra es que se nota que está escrita por un Notario para los Notarios y que revela que procede de un jurista práctico, que, sin desdeñar las elucubraciones doctrinales, llega a conclusiones firmemente asentadas en la realidad y debidas, me parece, a su experiencia profesional. Así se explica el ingente cúmulo de supuestos, problemas y preguntas que plantea y que resuelve con altura científica y con conclusiones siempre con proyección a la absorbente realidad. El autor, en definitiva, no sólo expone opiniones doctrinales, sino que se encara con las cuestiones, en otras palabras, *se moja*, esto es, expone el problema y da la solución que racionalmente estima más adecuada, a veces en una loable interpretación integradora de las normas, teniendo en cuenta que la misión del jurista y quizá específicamente del Notario, no sólo es percibir las dificultades, sino, sobre todo, resolverlas. El libro tiene así, entre otros, el mérito crítico de asentarse en principios realistas frente a los posibles extravíos especulativos de los métodos puramente dogmáticos y de sentar una base firme de interpretación frente al relativismo aformal de los posibles adeptos a las escuelas del Derecho popular.

Es una obra de estudio, de profundo y detenido estudio, que está al día en cuanto a la complicada problemática que lleva consigo esta rama del Derecho Civil, que, en definitiva, abarca en el supremo trance de la vida —*advitae supremum exitum*— todo el contenido del Derecho privado.

La obra, como se dice, contesta al programa de las oposiciones al título de Notario, por lo que, naturalmente, está dirigida a los opositores, pero, acertadamente y como debe ser, rebasa ampliamente esta concreta finalidad. No *contesta* al programa, sino que suministra material abundante y selecto para contestar, puesto que sus 764 páginas se ajustan a ocho temas del cuestionario (101 a 108, ambos inclusive). Ante la profusión de *temas* entregados a los opositores por las diferentes academias preparatorias, que contienen respuestas ajustadas a tiempo (18 ó 20 minutos), es absolutamente necesario advertir su notorio riesgo, ya que proporcionan *discos* que obligan al sufrido opositor a aprendérselos casi literalmente de memoria, que muchas veces son insuficientes para el conocimiento de la materia y que solamente dan una peligrosa apariencia porque el tercer ejercicio requiere unos conocimientos que las *contestaciones*, constreñidas por el reloj, no pueden contener, aparte la posibilidad que supone olvidarse de algo en el examen oral que luego no puede suplirse con otros conocimientos que no se tienen. El opositor precisa inexcusablemente un libro de cabecera, que explique y amplíe la materia y al cual acudir ante las vacilaciones siempre existentes en cualquier ciencia y, evidentemente, éste me parece que, por su proyección práctica, por su altura científica y por su *subconsciente* notarial, es el libro adecuado para elucidar dudas y para adquirir una base científica con la que suplir las inevitables deficiencias de las *contestaciones* propiamente dichas. Pero el libro, insisto, desborda

ampliamente este aspecto de las meras contestaciones, adquiere la profundidad y la extensión de un tratado que, por su efectivo y real contenido, es un material utilísimo, no sólo para los opositores al título de Notario (que bien puede extenderse y abarcar a los demás que precisen conocimientos amplios y precisos del Derecho de sucesiones), sino también, y sin duda alguna, para los estudiosos y profesionales del Derecho en todas sus manifestaciones.

Por lo demás, el libro está escrito en prosa tersa, fluida y correcta. Tipográficamente está impreso en caracteres, perfecta y cómodamente legibles, y se presenta pulcramente encuadernado.

No sólo es preciso felicitar al autor, como con toda sinceridad lo hago, sino que es menester comprometerlo, a la terminación de estas *contestaciones*, al temario de Derecho Civil en su totalidad, esto es, continuando con la sistemática savignyana, a escribir sobre Parte general, Derechos reales, Obligaciones y Derecho de familia. Ya me consta que es harto difícil abordar tan monumental obra con la altura y la proyección práctica alcanzadas hasta ahora. Pero todo cabe esperar de JUAN JOSÉ RIVAS que, si quiere, puede hacerlo, porque conocimientos científicos, experiencia, sentido crítico y voluntad ha demostrado que no le faltan.

ANTONIO DE LA ESPERANZA MARTÍNEZ-RADÍO

PAU PEDRÓN, ANTONIO: *Don León Galindo, entre leyes y palabras*. Seminario Jerónimo González. Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1999. Un tomo de 242 págs.

Tras una pausa, aparece un nuevo tomo de la serie dedicada a presentar biografías de los personajes más salientes de hipotecaristas insignes que destacaron en la formulación y desarrollo de la legislación y la ciencia registral.

Esta vez sale a la luz la figura de don LEÓN GALINDO DE VERA, presentada por el Decano del Colegio de Registradores, nuestro compañero ANTONIO PAU PEDRÓN, que ya nos ha mostrado en otras ocasiones su maestría narrativa en estos menesteres. Al principio de esta serie nos habló de don BIENVENIDO OLIVER, y ahora, una vez más, nos expone la vida y la obra de otro hipotecarista, de modo tan completo y a la vez tan ameno que el libro se lee de un tirón.

En el caso que nos ocupa es posible que más de uno, acostumbrado a ver en los libros las citas de GALINDO Y ESCOSURA o GALINDO Y ESCRICHE, descubra ahora que este GALINDO es o fue don LEÓN GALINDO DE VERA, él sólo y distinto de los otros, que únicamente fueron colaboradores en los *Comentarios a la legislación hipotecaria de España y Ultramar* y en el *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia*, respectivamente. Las citas a pie de página, siempre un tanto comprimidas, tienen ese efecto, tal ha podido ocurrir más recientemente con el tándem CHICO-BONILLA en sus apuntes, como nos comentó después con su gracejo habitual el recordado JOSÉ MARÍA CHICO. Por el contrario, no ha faltado quien creyera que MORELL Y TERRY eran dos personas cuando en realidad era uno sólo.

Dejemos anécdotas y vayamos al libro. ANTONIO PAU nos pinta a don LEÓN GALINDO DE VERA como un «guerrillero independiente», tal como se definiera el propio biografiado con ocasión de defender su ortodoxia católica frente a los dicerios de los krausistas de la época. Estos se burlaban de los que llamaban

«neo católicos», cuando, como decía el propio GALINDO, sabían ellos muy bien que en realidad eran verdaderos católicos viejos, católicos por los cuatro costados, católicos que no pueden creer ni querer más de lo que cree y quiere la Iglesia católica. En el libro se recogen expresivos pasajes en los que GALINDO manifestaba su fe inquebrantable, de la que hizo gala toda su vida.

En lo profesional, don LEÓN GALINDO inició su andadura por la carrera judicial, que desempeñó durante varios años, en los que hubo de mantener el principio de la autoridad y la justicia, a veces con riesgo de su vida, tal como aconteció en Lucena del Cid con ocasión de los hechos revolucionarios de 1848, que le ocasionaron, a posteriori, roces con el Capitán General de Valencia y hasta un expediente disciplinario en que fue absuelto.

La tensión del incidente, nos dice PAU, le produjo varios trastornos psíquicos y físicos, y los médicos le prescribieron baños sulfurosos, una terapia muy habitual entonces, y GALINDO pasó unas semanas en el pueblo ciudarrealeno de Puertollano, donde es de suponer que se curó. Es un detalle que me cae cercano y hasta simpático, pues da la casualidad de que Puertollano es el pueblo de quien esto escribe, y puedo atestiguar que, efectivamente, allí tenemos unas estupendas aguas medicinales de una eficacia curativa comprobada. Así lo afirmó, nada menos que en el año 1697, el doctor don ALFONSO LIMÓN MONTERO, Catedrático de Hidrología Médica de la Universidad de Alcalá de Henares, en su libro *Espejo cristalino de las aguas de España*, donde hace una amplia descripción de sus cualidades y un cumplido elogio de dichas aguas. Además de nuestro personaje, otras muchas personas han pasado por Puertollano para tomar lo que popularmente se conoce como «el agua agria»; podemos citar al General NARVAEZ, que fuera Presidente del Consejo de Ministros con Isabel II, conocido como el «Espadón de Loja», que allí mandó construir una artística «Casa de Baños», que se conserva, y es uno de los edificios característicos de Puertollano. Perdonen esta expansión de efervescencia localista, pero me ha llamado la atención la cita del libro y no he podido dejarla pasar sin esta pequeña digresión aclaratoria.

Pero volvamos al cauce normal del comentario, que es el iter profesional del biografiado. En 1860, GALINDO se traslada a Madrid, abriendo bufete de abogado, pero al año siguiente, al publicarse la Ley Hipotecaria, se crean plazas de letrados de la nueva Dirección General del Registro de la Propiedad y él obtiene, por oposición, una de ellas, y en los años sucesivos allí desempeña varios relevantes servicios, con el paréntesis de los años de exilio posteriores a la revolución de 1868. Después, su vida parlamentaria, sus investigaciones históricas y lingüísticas y su actividad académica no fueron obstáculo para que LEÓN GALINDO fuera uno de los primeros hipotecaristas, teóricos y prácticos, de su época. Los *Comentarios a la legislación hipotecaria*, que escribió en colaboración con RAFAEL DE LA ESCOSURA, es una de las obras más rigurosas sobre la materia, según prueba el hecho de que se alcanzaran cuatro ediciones.

En este libro se reseñan después las obras jurídicas del biografiado y su actuación en el Congreso de los Diputados. A la vuelta de su exilio es elegido Académico de la Lengua, y ya los últimos años de su vida los dedicó LEÓN GALINDO a los estudios jurídicos. Aparte de los *Comentarios* antes citados, acabo el *Diccionario* que había iniciado JOAQUÍN ESCRICHE.

ANTONIO PAU hace un resumen de las ideas registrales contenidas en los *Comentarios a la legislación hipotecaria de España y Ultramar*, donde GALINDO hace con gran precisión la exégesis de cada uno, de los incisos de la Ley Hipotecaria referentes al valor de la inscripción, la inoponibilidad del título

no inscrito, la inadmisión de estos títulos por los tribunales, el ámbito de la calificación y su posible revisión judicial, la liquidación del impuesto como requisito para la inscripción y el interés de quien quiere conocer el contenido del Registro.

En la segunda parte del libro, como es ya habitual en las monografías de esta serie, se recoge una antología de textos de don LEÓN GALINDO, concretados, en este caso, en voces del diccionario que inició ESCRICHE, y que se incluyen en la edición de 1874.

Entre dichas voces se señalan las siguientes:

— Asientos de presentación. Son los que se extienden en el libro diario, formalizando un breve extracto de los títulos que se presentan en el Registro.

— Anotaciones preventivas, como asientos provisionales del dominio, derecho real o responsabilidad que afecta a una finca, hasta que se inscriba definitivamente. A continuación hace un estudio más amplio que llega a las cincuenta páginas de este libro.

— Cancelaciones. Asientos en los libros por los que se extinguen las inscripciones o anotaciones de dominio o derechos reales.

— Inscripciones en el Registro, que analiza también ampliamente. Errores del Registro, para corregirlos se relacionan las medidas oportunas.

— Registrador, funcionario encargado de los Registros de la Propiedad y por ello de anotar, inscribir, cancelar y certificar. Hace una breve historia de la creación y desenvolvimiento del Cuerpo.

— Como final, hace una relación parecida del Registro como institución y oficina.

En resumen, reiteramos que dentro de la interesante serie patrocinada por el Seminario Jerónimo González del Colegio de Registradores, este libro sigue la línea conducente a mostrarnos la vida y obra de nuestros más destacados hipotecaristas. En este caso el autor, ANTONIO PAU, lo hace con un gran acierto y la amenidad suficiente como para leerlo con verdadero agrado.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

ARNÁIZ EGUREN, RAFAEL: *La inscripción registral de actos urbanísticos*. Edición del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y Marcial Pons, Madrid, 1999. Un tomo de 706 págs.

Desde la promulgación de las primeras normas reguladoras del suelo se sintió la necesidad de conjugar sus actuaciones con la publicidad registral, imprescindible para dotar al urbanismo de medios conducentes a su mejor realización, conservación y disciplina.

En la Ley de 1956 ya se decía, aunque un tanto de pasada y sin mucha convicción, que los actos administrativos que se produzcan en el ejercicio de las funciones reguladas en la ley podrían ser anotadas e inscritas en el Registro de la Propiedad. En la Ley de 1975 ya se hablaba más claramente de la adaptación de la legislación hipotecaria a las normas urbanísticas. Y en la Ley de reforma de 1990 se incluyó una importantísima Disposición Adicional reguladora del aspecto registral del urbanismo, que se trasladó a los artícu-

los 307 a 310 del texto de 1992, que subsisten al ser respetados por la célebre sentencia del Tribunal Constitucional.

En tal Disposición de 1990 se declaraba que el Gobierno aprobaría las correspondientes normas reglamentarias para su desarrollo.

Ya en diciembre de 1988, los Registradores de la Propiedad, en su Asamblea General celebrada en Barcelona, declararon que consideraban indispensable la adaptación del Reglamento Hipotecario a la legislación urbanística, y para ello se postulaban varias medidas. Entre ellas, se declaraba urgente el desarrollo de normas reglamentarias sobre la inscripción de expedientes de expropiación forzosa en materia urbanística, de proyectos de compensación y reparcelación, de cesiones de suelo para equipamientos o en concepto de aprovechamiento medio, fuera del esquema de un sistema de actuación determinado, de negocios jurídicos que tengan por objeto el aprovechamiento urbanístico, de publicidad registral de medidas cautelares administrativas o jurisdiccionales en materia de disciplina urbanística, y sobre el reflejo registral de licencias de parcelación y de edificación. Se pedía que en dicha reglamentación se resolviese con claridad el tipo de asientos que habrían de practicarse, su eficacia y, en su caso, su régimen de caducidad.

A pesar de estas urgencias mostradas por el Cuerpo de Registradores y del plazo perentorio de seis meses que se había fijado en la Ley de 1990, hasta bastantes años después no se publica, por Real Decreto 1093/1997, el texto «por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística». El título de la disposición, hay que reconocerlo, es tan largo que apenas se puede enunciar de corrido sin respirar y resulta de difícil cita. Por ello unos le llaman simplemente «Normas», otros «Reglamento de Urbanismo» y no faltan los chuscos que abrevian y refunden a la vez y le llaman «Reglamento Hipo-suelo». De todo hay, qué le vamos a hacer.

Pero empecemos ya a comentar el libro que nos ocupa. Es, ni más ni menos, que una amplia explicación e interpretación de este Reglamento, hecha magistralmente por uno de nuestros más acreditados urbanistas que es RAFAEL ARNÁIZ, actual Registrador de la Propiedad de Alcorcón, autor, como sabemos, de varios libros y muchos importantes trabajos sobre esta materia.

La interpretación que nos hace, bien podemos calificarla como de cuasi auténtica, puesto que el autor intervino de modo patente e importante en algunas de las comisiones que se formaron para su estudio y redacción y, por tanto, sabe de qué va y nos puede informar de primera mano.

El libro, pues, tiene un contenido muy valioso en cuanto que a la calidad doctrinal del autor hay que añadirle su sentido práctico al enfocar las diversas cuestiones que se afrontan en los comentarios a los preceptos reglamentarios.

El autor sigue en la obra el sistema de contemplar los artículos de las «Normas» en el mismo orden numérico de la disposición, coordinando su contenido registral con las correspondientes normas urbanísticas aplicables. La tarea es, evidentemente, compleja, pues no puede olvidarse que rigen, formando una verdadera jungla, un montón de variadas disposiciones nacionales y autonómicas en una mezcla increíble, más oscurecida aún desde que el Tribunal Constitucional vino a dejarnos la duda de si los derogados artículos de la Ley de 1992 han de suplirse con los de la Ley de 1976. RAFAEL ARNÁIZ, técnico indudable en la materia, sale airoso del trance y consigue una muy apreciable coordinación entre las normas hipotecarias y urbanísticas.

Ciertamente el libro tiene una clara y conseguida finalidad práctica, aunque también, aunque el autor diga otra cosa, no se han rehuido las cuestiones doctrinales, sino que se abordan, como veremos, a la hora de clarificar y clasificar las normas urbanísticas aplicables a los distintos supuestos de situaciones que han de ingresar en los folios registrales.

Tras una introducción aclaratoria, donde se recogen los antecedentes y propósitos, el autor aborda el estudio de este Reglamento siguiendo su propia estructura a lo largo de doce capítulos que comprenden sus noventa y un artículos, desde las disposiciones generales hasta el régimen de venta forzosa.

Se hace un comentario de cada uno de los artículos, globalmente o desglosando sus párrafos por separado cuando es preciso, con estudio de su texto en sí o poniéndolo en relación con otras disposiciones concomitantes o aclaratorias, con lo que se facilita su comprensión y las directrices para su aplicación en la práctica. En estos casos suelen ser las normas autonómicas las más frecuentes y precisas, por su variabilidad característica, las que interesan al profesional en cada caso.

Especial comentario merece el capítulo X, relativo a los actos de parcelación. Aquí el autor ha elaborado un esforzado estudio en el que trata de defender el criterio permisivo adoptado por estos artículos de las Normas, pero hemos de confesar que sus argumentos siguen sin convencernos. No es cosa de repetir ahora lo que ya hemos expuesto en otras ocasiones, pero insistimos en que la Ley del Suelo no es tan elástica como se pretende, ya que el artículo 259-3 del texto de 1992, a salvo de la escabechina de la sentencia antes dicha, exige licencia para escriturar e inscribir estos actos en todo caso. Y especialmente hemos de decir que el artículo 80 de estas Normas está en rotunda oposición con la regla superior, por ser de rango legal, del artículo 24 de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias, cuyo texto es bien rotundo: Serán nulos y no producirán efecto entre las partes ni con relación a terceros, los actos o negocios jurídicos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de estas fincas cuando den lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

Dada la clara finalidad de dicha Ley de proteger las unidades de cultivo y la firmeza de la prohibición de dividir ilegalmente, no caben, en modo alguno, las convalidaciones que se pretenden. El Registrador no sólo puede calificar, sino que ha de negar estas pretendidas inscripciones porque el artículo 18 de la Ley Hipotecaria así lo ordena, ante la clara ilegalidad de estos actos. La ley es la ley, aunque no nos guste, tal como lo expresaba el apotegma romano: *Dura lex sed lex*; no vale acudir a aquello que dicen que dijo el Conde de Romanones de que no le importaba una ley de la oposición con tal que le dejaran hacer a él el Reglamento para poner las cosas a su gusto. Entre ambos aforismos, ¿qué quieren que les diga?, me quedo con el Romano y rechazo el Romanones.

El libro se completa con dos índices, uno el sistemático, que sigue el propio orden de los artículos del Reglamento, y otro analítico por conceptos, que facilita la consulta rápida y es de gran utilidad.

Al enjuiciar el contenido del libro decimos una vez más que es un estudio completísimo y consigue la finalidad práctica de ofrecer a los profesionales un estupendo instrumento de trabajo. RAFAEL ARNÁIZ conoce perfectamente la materia y así nos lo demuestra una vez más. La obra servirá para aclarar toda duda en este sector del urbanismo que es cada vez más frecuente en nuestros despachos.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

MANZANO SOLANO, ANTONIO: *La demanda de inscripción en el Registro de la Propiedad*. Editorial Atelier-Civil, Barcelona, 1999. Un tomo de 179 págs.

Aparte otros muchos trabajos sobre diversos temas jurídicos, ya son varios los referentes al asiento de presentación los que ha escrito en esta Revista el autor del libro que presentamos. También ha tratado esta cuestión en el tomo II de su libro *Derecho Registral Inmobiliario para uso de universitarios*, que se editó por el Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores.

Por ello los lectores conocen bien la ejemplar trayectoria personal y profesional de nuestro compañero ANTONIO MANZANO SOLANO, Registrador de la Propiedad de Córdoba y profesor de su Universidad, con cuya amistad nos honramos.

Gran trabajador y acreditado teórico hipotecarista, no para de ofrecernos muestras de su tarea incesante. Ahora hemos recibido este libro, que vamos a comentar que, aunque por su reducido volumen parezca otra cosa, tiene un contenido doctrinal y denso lo suficiente para calificarlo de obra importante.

En efecto, en pocos años a esta parte se han producido las suficientes innovaciones legales y reglamentarias en esta materia como para que se haya hecho preciso recogerlas y reflejarlas. Y esto es lo que hace ANTONIO MANZANO, refundiendo lo que ya dijo con lo que es preciso añadir, y así lo lleva a cabo a través de siete capítulos en los que trata del principio de rogación que implica la necesidad de pedir la inscripción de los títulos, petición que se refleja en el asiento de presentación.

En el capítulo primero el autor estudia el procedimiento registral, que tiene por finalidad conducir a la práctica del asiento u operación solicitados para que, una vez constituidos los derechos en «estado registral», sea posible la publicidad y la producción de sus efectos esenciales. La actividad procedimental gira en torno a la calificación del Registrador y por ello es importante fijar la naturaleza de la función registral, punto controvertido en la doctrina; para unos es un proceso jurisdiccional, según otros es administrativo, otros de jurisdicción voluntaria. LACRUZ BERDEJO, en su conocido dictamen, considera a la función registral como independiente y peculiar, y la doctrina de la Dirección General ha declarado que no es una actividad administrativa sino que más bien está próxima a la jurisdicción voluntaria, pero sin confundirse con ella. El autor analiza estas posiciones, estudia las clases de procedimiento y los órganos del registral, desde el Registrador que califica a la Dirección General que resuelve en alzada con el Auto presidencial intermedio.

En el capítulo segundo trata de encuadrar el principio de rogación en el contexto de la doctrina general de los principios hipotecarios, para lo cual examina cómo son entendidos éstos desde el iniciador don JERÓNIMO GONZÁLEZ a la actualidad. Ahora se tiende a concebirlos desde un punto de vista estrictamente registral, para orientarlos en el sentido de su presentación como reglas del procedimiento y síntesis de los efectos del sistema.

Ya en el capítulo tercero se estudia la demanda de inscripción que llevan a cabo los interesados mediante la rogación o instancia al efecto. Recoge MANZANO la definición de GARCÍA GARCÍA, según el cual el principio de rogación supone que el Registrador no puede proceder de oficio respecto a la práctica de los asientos registrales, sino que tiene que actuar a instancia o solicitud de parte. Hay un verdadero derecho a pedir la inscripción que se manifiesta en los supuestos contemplados por el artículo 6 de la Ley Hipotecaria y que

puede verificarse de modo expreso, tácito o presunto, lo que se analiza ampliamente.

El autor titula de «demanda» la petición de inscripción con una terminología un tanto procesal. En la misma línea, en el capítulo cuarto llama «contestación a la demanda» a la práctica del asiento de presentación, cuyo concepto y esencia todos conocemos. El acto se refleja en el Libro Diario, que es el que realmente produce efectos jurídicos, a diferencia del otro libro registro de entrada que nos introdujeron por una disposición administrativa en 1983 y que todavía no he conseguido averiguar para qué sirve. Pero vamos a lo que realmente interesa y es el asiento de presentación, campo fuerte de ANTONIO MANZANO, que nos hace un estudio completísimo de sus elementos y formas. Aquí han llovido las novedades y en el libro se detallan las normas vigentes sobre las presentaciones por telefax, con sus múltiples requisitos, plazos y triquiñuelas de las que pueden depender la efectividad o el lamentable fallo del ansiado *Prior tempore*. De aquí la gran importancia de esta materia, que no dudamos en resaltar.

En el capítulo quinto se sigue estudiando el asiento de presentación, sobre todo en su visión estructural, mostrando las varias funciones que puede desempeñar y las consecuencias registrales que del mismo se derivan para conseguir la óptima eficacia del procedimiento registral. Hay que tener en cuenta que dicho procedimiento se incoa mediante la presentación, dando lugar a todos los efectos posteriores de la calificación, con la inscripción si es positiva o la suspensión o denegación, en su caso, que a su vez abre la puerta para interponer los recursos. Todo ello lo desmenuza MANZANO con una exposición amplia y total.

Siguen los efectos del asiento de presentación en el capítulo sexto, donde se estudia el aspecto de la prioridad registral. El artículo 24 de la Ley es básico en cuanto que, sea cualquiera la fecha del asiento de inscripción, sus efectos se retrotraen a la del asiento de presentación. De ahí la importancia de la atención que ha de prestarse a la duración de este asiento, procurando su prórroga antes de que se agote por caducidad. Todos sabemos los disgustos que pueden originarse cuando pierde su vigencia la presentación, sobre todo cuando hay otros títulos agazapados en espera y dispuestos a saltar sobre la presa. El autor nos hace una relación exhaustiva de los posibles medios de prórroga utilizables, lo que es de gran valor en la práctica.

En esta misma línea, el capítulo séptimo, último del libro, nos muestra la posibilidad de utilizar la anotación preventiva de suspensión por defectos como un medio de prorrogar el asiento de presentación. En la práctica así se hace con frecuencia y son varios los preceptos de la Ley o del Reglamento que lo permiten, por lo que no hay duda al respecto, y en tal sentido nos expone el autor tanto los argumentos como las normas en que se apoya esta opinión.

Termina este capítulo con el tema de la posibilidad de desistimiento a la demanda o petición de inscripción, claramente admitida a partir de la reforma reglamentaria de 1982. No se trata, nos aclara MANZANO, de una simple retirada del título, sino de una declaración de voluntad expresa que, cuando afecta a la totalidad del documento presentado, puede dar lugar a la cancelación anticipada del asiento de presentación antes del transcurso de su plazo legal de duración. Las opiniones doctrinales que estimaban que una vez presentado el título había de seguir automáticamente el proceso de registración, ya tienen difícil defensa desde que el artículo 433 del Reglamento Hipotecario

permite claramente el desistimiento hecho por el presentante o los interesados, aunque con las reservas naturales que en el mismo precepto se contienen.

Libro muy útil, ciertamente, donde se aclaran las múltiples dudas que se han suscitado por el aluvión de nuevas normas, circulares e instrucciones que se han prodigado en esta materia de informes y presentaciones. ANTONIO MANZANO, gran hipotecarista y hombre práctico, acierta, una vez más, en este tema del asiento de presentación, en el que indudablemente es especialista.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS