

AA.VV. (IGNACIO ARROYO y JOSÉ MIGUEL EMBID, Coord.): *Comentarios a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada*, Tecnos, Madrid, 1997, 1423 págs.

I. Dentro de las sociedades mercantiles, la Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL) constituye un tipo social relevante. La aprobación de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, supone el alcance de una nueva cima en una materia necesitada de constante estudio y adaptación a la realidad de nuestros días. De ahí que nuestros mejores juristas hayan insistido desde siempre en la necesidad de modernizar nuestro Derecho de sociedades (vid. GARRIGUES, JOAQUÍN: *Nuevos hechos, nuevo derecho de sociedades anónimas*, Edersa, Madrid, 1933; GIRÓN TENA, JOSÉ: «Las reformas varias, pendientes y andantes, de la sociedad anónima en España», en *La Ley*, 1989-1, pág. 923 y sigs.; POLO, ANTONIO: *Ante una nueva reforma de la sociedad anónima*, Barcelona, 1965). En ese sentido, la presente obra cumple la doble satisfacción de, por un lado, demostrar que nuestro legislador ha sido receptivo a las llamadas doctrinales; y, por otro lado, la de constatar que la importancia de la sociedad limitada ha tenido la atención doctrinal que se merece.

Desde el punto de vista estadístico, no faltan datos reveladores de la consideración que merece la sociedad limitada entre las sociedades capitalistas pero, especialmente, en relación a la sociedad anónima. En particular, según datos del Registro Mercantil Central, en 1996 se constituyeron 91.804 sociedades de responsabilidad limitada frente a las 3.402 anónimas (véase SÁNCHEZ CALERO, FERNANDO: *Instituciones de Derecho mercantil*, I, 20.^a ed., McGraw Hill, Madrid, 1997, pág. 219). La proporción sigue en la actualidad, pues, según el Boletín Mensual de Estadística del INE, en los dos primeros meses del año 1998 se constituyeron 17.805 sociedades limitadas frente a las 679 anónimas. Contrasta, por consiguiente, con el panorama anterior, donde la Ley de Sociedades Limitadas de 1953 no logró el efecto mimético ensayado por el Derecho alemán, creando un tipo social más flexible y destinado a la pequeña y mediana empresa frente a otro tipo social destinado a la empresa de gran dimensión (vid. OTERO LASTRES, JOSÉ MANUEL: «La reforma de la legislación sobre sociedades: sociedad anónima y sociedad de responsabilidad limitada», en AA.VV.: *¿Sociedad anónima o sociedad de responsabilidad limitada? La cuestión tipológica*, Civitas, Madrid, 1992, pág. 20 y sigs.). Efecto que, sin embargo, parece que sí ha conseguido la nueva Ley de 1995, cuyas razones pueden explicarse ahora por la flexibilidad de su régimen jurídico y la inferioridad del capital mínimo (SÁNCHEZ CALERO, FERNANDO: «Elección del tipo societario: sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada y comanditaria por acciones», en AA.VV.: *¿Sociedad anónima o sociedad de responsabilidad limitada? La cuestión tipológica*, Civitas, Madrid, 1992, pág. 237).

El interés que la sociedad limitada despierta está fuera de toda duda. Estamos en presencia de un tipo social flexible que ha huido del reducido espacio que la anónima alberga para la autonomía de la voluntad (aunque

todavía se ha sostenido la demanda de mayores cotas de libertad contractual para la SRL, ARROYO, IGNACIO: Prólogo a *Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada*, Tecnos, Madrid, 1995, pág. 26). La atención de nuestra doctrina por la reforma y estudio de la sociedad limitada ya se había manifestado anteriormente a la aprobación definitiva de la Ley de 1995 con la aportación de un voluminoso comentario del Proyecto (vid. AA.VV.: *La reforma de la sociedad de responsabilidad limitada*, Dykinson, Madrid, 1994). Como era de esperar, la nueva Ley también ha generado una rica literatura jurídica. Así, cabe recordar las aportaciones de tres comentarios completos a la Ley: los coordinados por el profesor CÁNDIDO PAZ-ARES, *Tratado de la Sociedad Limitada*, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, 1997; FERNANDO RODRÍGUEZ ARTIGAS, y cols., *Derecho de sociedades de responsabilidad limitada. Estudio sistemático de la Ley 2/1995*, vols. I y II, McGraw-Hill, Madrid, 1996; y VÍCTOR GARRIDO DE PALMA, *La sociedad de responsabilidad limitada*, Trivium, Madrid, 1996. A esas obras viene a añadirse una nueva obra colectiva, coordinada por los profesores IGNACIO ARROYO MARTÍNEZ y JOSÉ MIGUEL EMBID IRUJO, *Los comentarios a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada*, Tecnos, Madrid, 1997.

El presente comentario se caracteriza, en primer lugar, por ser un estudio sistemático de todo el articulado de la Ley, permitiendo la consulta individualizada de cada uno de los preceptos; en segundo lugar, por la selección de las fuentes bibliográficas y jurisprudenciales y de las Resoluciones de la DGRN, lo que permite obtener las más recientes tendencias teóricas y prácticas en relación a los problemas planteados; y, en último término, por tratarse de una obra redactada con claridad.

II. La obra se estructura en once capítulos correspondientes a la estructura de la Ley, más las Disposiciones Adicionales, Transitorias, Derogatorias y Finales. El comentario del capítulo I (arts. 1 a 10) corre a cargo de los profesores IGNACIO ARROYO, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad Autónoma de Barcelona, y JORGE MIOQUEL, Profesor Asociado de la misma Universidad, quienes analizan el concepto y los caracteres de la SRL. En ese sentido, es relevante el comentario del artículo 1.º, donde el profesor ARROYO pone de manifiesto que el elemento caracterizador de la SRL son las participaciones sociales. En relación al concepto legal, el autor analiza la configuración del tipo societario que realiza la Exposición de Motivos de la Ley, y concluye que «la LSL de 1995 es una buena ley, desde el punto de vista técnico, pero criticable en su planteamiento general. Adolece de los defectos achacables a la ausencia de una política legislativa clara y coherente sobre la tipología societaria» (pág. 39). Los aspectos tipológicos también se presentan en los restantes preceptos del capítulo 1, como pone de relieve el examen de la configuración de las participaciones sociales en el artículo 5 (págs. 59 y sigs.) o la crítica a la inclusión del régimen de las sucursales (art. 8) en las Disposiciones Generales. El comentario también se centra en los problemas prácticos cuando resulta necesario, como evidencia, por ejemplo, la referencia al concepto de «identidad» de la denominación social (art. 2.2), a la posibilidad de establecer regímenes diferentes de separación de los socios (art. 5.1) o al concepto de «grupo de sociedades» (art. 10.1).

Las Secciones 1.ª y 2.ª del capítulo II están comentadas por RICARDO CABANAS TREJO, Notario y Profesor Asociado de la Universidad de Barcelona, y don RAFAEL BONARDELL LENZANO, corredor de comercio y también Profesor Asociado de la misma universidad, mientras que el profesor JOSÉ MIGUEL EMBID IRUJO, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Valencia, se encarga

de la Sección 3.^a El comentario de los preceptos correspondientes a las dos primeras secciones tiene una finalidad práctica, no desprovista de consecuencias tipológicas. No obstante, el comentario culmina con unas reflexiones de naturaleza tipológica, de neto carácter teórico. En relación a los artículos 16 y 17, el Profesor EMBID presta una atención especial a los dos aspectos esenciales de la nulidad como son el carácter tasado de las causas y la necesidad de proteger la apariencia jurídica. El autor también estudia la posibilidad de subsanación, así como sus aspectos procedimentales.

La Sección 1.^a (arts. 18 a 21) del capítulo III también está comentada por RAFAEL BONARDELL y don RICARDO CABANÁS. Se trata del régimen jurídico de las aportaciones sociales. Los autores destacan la preocupación del legislador para conseguir la realidad de la aportación, lo que implica la fijación de mecanismos de valoración de las aportaciones, así como la existencia de un régimen de saneamiento y de responsabilidad. El Profesor ANDRÉS JUAN RECALDE CASTELLS, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad Jaume I de Castellón, comenta los artículos correspondientes a la Sección 2.^a (arts. 22 a 25), que regulan las prestaciones accesorias. En general, señala su función flexibilizadora, lo que permite que una sociedad capitalista se adecúe a las necesidades de las pequeñas y medianas empresas. La Ley establece su carácter estatutario y retribuido, la transmisión de las participaciones con prestaciones accesorias y la modificación de la obligación de realizar prestaciones accesorias.

El Profesor FRANCISCO JOSÉ ALONSO ESPINOSA, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Murcia, comenta las secciones I.^a y II.^a del capítulo IV referente al régimen de las participaciones sociales (arts. 26 a 34). Tras exponer los caracteres y funciones generales, se centra en la naturaleza de la documentación. La sección II.^a (arts. 29 a 34) contiene el régimen de transmisión de las participaciones sociales cuyo análisis permite al profesor ALONSO ESPINOSA calificar el modelo español como una «sociedad prácticamente abierta estatutariamente clausurable». En el comentario se estudian problemas prácticos como el alcance de la expresión «prácticamente» del artículo 30, algunas cuestiones procesales del régimen de transmisión forzosa (art. 31), las condiciones del ejercicio del derecho de los socios a adquirir las participaciones del socio fallecido (págs. 370 y sigs.), las posibilidades de actuación de la sociedad (art. 32) y la ineficacia de las transmisiones contrarias a la ley o a los estatutos sociales (art. 34).

La Sección 3.^a (arts. 35 a 38) corre a cargo de JOSEBA AITOR ECHEBARRÍA SÁENZ, Profesor Titular de Derecho Mercantil de la Universidad de Valladolid, que se refiere a los derechos reales sobre participaciones. El tema principal del artículo 35, relativo a la copropiedad de participaciones, es la representación de los cotitulares. Tras criticar las divergencias entre el artículo 37 LSRL y el 67 LSA, y la remisión a los artículos 68 y 70 LSA, el autor analiza las relaciones jurídicas tanto externas como internas que genera el usufructo de participaciones sociales, así como la prenda y el embargo de participaciones (arts. 37 y 38). LUIS ANTONIO VELASCO SAN PEDRO, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Valladolid, comenta la Sección IV.^a (arts. 39 a 42) sobre adquisición de las participaciones propias. Analiza conjuntamente los artículos 39 a 42 y destaca la mayor restricción de la LSRL respecto de la Ley de Sociedades Anónimas. Comenta los regímenes de la adquisición originaria y derivativa de las participaciones recíprocas, basado en la remisión a los artículos 82 a 88 LSA, y el régimen sancionador administrativo.

El objeto del capítulo V son los órganos sociales, y su extensión obliga a analizar por separado las dos secciones que los componen. La primera regula la Junta General. GUILLERMO ALCOVER GARAU, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de las Islas Baleares, analiza los artículos 43 y 44. El autor realiza unas reflexiones de carácter tipológico que le permiten concluir en la configuración de la sociedad de responsabilidad limitada como una «pequeña anónima». Asimismo, se refiere a la relación entre la junta general y el órgano de gestión social, que centra el comentario del artículo 44. En relación a ese aspecto, el autor concluye la necesidad de buscar un equilibrio entre los socios de las pequeñas y medianas empresas y la esfera de poder de los administradores. Los cinco artículos siguientes los estudia APOLONIA MARTÍNEZ NADAL, Profesora Titular de Derecho Mercantil de la Universidad de las Islas Baleares. Destaca el análisis del artículo 45, respecto del que la autora citada analiza la legitimación activa para convocar la Junta general, la titularidad de la iniciativa de la convocatoria, el problema de las sociedades acéfalas y el régimen de convocatoria general. Además, comenta la forma, tiempo y contenido de la convocatoria (art. 46), el lugar —término municipal y local— de celebración (art. 47), la Junta universal (art. 48) y la asistencia a la Junta de los socios, en persona o representados, y de las personas que no son socios (art. 49). El análisis de los tres artículos siguientes lo realiza el profesor EMBID IRUJO. Respecto de la mesa de la Junta general (art. 50), *analiza* su composición, las facultades y la competencia del Presidente y del Secretario de la Asamblea. El comentario del artículo 51 se inicia con la presentación de la relevancia del derecho de información en la actualidad para analizar a continuación su régimen jurídico: su relación con otros preceptos —en particular, 48 LSA y 86 LSRL—, su configuración en los Estatutos, la posibilidad de establecer desigualdades entre las participaciones, su ejercicio y su contenido. Gran atracción despierta el tema del conflicto de intereses (art. 52), dada la novedad de su regulación en el marco de la Junta general. Realizada una crítica a la técnica legislativa, el profesor EMBID se refiere a las consecuencias del conflicto para finalizar con el análisis puntual de los supuestos de conflicto de interés. Por su parte, JORGE MIQUEL comenta el artículo 53, que tiene por objeto el principio mayoritario. Se refiere a las características esenciales del precepto para analizar, seguidamente, el concepto de «mayoría», con el examen de los supuestos especiales y los principales problemas que el principio presenta. El estudio de la documentación de los acuerdos sociales la realiza el profesor IGNACIO QUINTANA CARLO, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Zaragoza, y JOSÉ-ALEJO RUEDA MARTÍNEZ, Profesor Titular de Derecho Mercantil de la Universidad de Oviedo, que comentan los artículos 55 y 54, respectivamente. El primer autor comenta el régimen del acta notarial de la Junta. El análisis del último precepto se descompone en la documentación del acuerdo, la inclusión en el acta de la lista de asistentes y la aprobación del acta. Finalmente, el artículo 56 disciplina la impugnación de los acuerdos sociales, que es analizado nuevamente por el profesor ARROYO, quien realiza una exégesis completa de su régimen.

El órgano de administración se recoge en la Sección II.^a del capítulo V. FERNANDO MARTÍNEZ SANZ, Profesor Titular de Derecho Mercantil de la Universidad Jaume I de Castellón, comenta los ocho primeros preceptos. Sistematiza el análisis del artículo 57 en tres temas: la estructura del órgano de administración, la organización y composición del Consejo de Administración y la delegación de facultades. Respecto del artículo 58 analiza la competencia para

el nombramiento, las condiciones para el acceso y la eficacia del nombramiento. Seguidamente comenta el régimen y el funcionamiento de los administradores suplentes (art. 59), haciendo comparación con el mecanismo de la cooptación de la sociedad anónima. Asimismo, examina la duración del cargo de los administradores (art. 60). En cuanto al artículo 61 —el ejercicio del cargo— presta atención al deber de diligencia y a las consecuencias de la inmisión de la Junta general en la esfera de administración. En relación a ese precepto realiza también la exégesis de los artículos 62, 63 y 64. El comentario del resto de los preceptos de la Sección 2.^a, a excepción del artículo 69, lo realiza el profesor EMBID IRUJO. En relación al artículo 65 sostiene que la prohibición de competencia constituye una nueva expresión del conflicto de intereses sociedad-socio. Seguidamente se estudia la gratuidad del cargo de administrador (art. 66), que parece carente de justificación. Finalmente se alude a la disciplina de la separación de los administradores, refiriéndose al carácter imperativo o dispositivo y estudiándose su régimen jurídico, siempre con una fina sensibilidad jurídica. Como colofón del presente capítulo también comenta el régimen jurídico de la impugnación de los acuerdos del órgano de administración del artículo 70. El comentario del artículo 69 sobre la responsabilidad de los administradores corresponde al profesor IGNACIO ARROYO. Con carácter previo, presenta la estructura plural de la responsabilidad y las fuentes y características de la responsabilidad civil. Realiza el análisis de la institución centrándose, finalmente, en el dato práctico a través del estudio de las resoluciones jurisprudenciales más destacadas.

La modificación de estatutos constituye el capítulo VI y es analizado por JOSÉ MACHADO PLAZAS y FRANCISCO MERCADAL VIDAL, Profesores titulares de Derecho mercantil de las Universidades de Barcelona y Autónoma de Barcelona (arts. 71 a 83). En el comentario del artículo 71 presentan el tema y analizan la disciplina general de la modificación estatutaria —competencia, propuesta de la modificación, adopción de acuerdos, forma, publicidad y límites al poder de la Junta general— concluyendo con la enumeración de los supuestos principales de la modificación estatutaria. En el análisis del artículo 72, se refieren al principio general aplicable al cambio del domicilio para, después, acotar las hipótesis de cambio dentro del término municipal o el traslado al extranjero. Los artículos 73 y 74, relativos al aumento del capital social y a sus requisitos, los analizan conjuntamente. Introducida la problemática, se analizan los supuestos clasificados en función del procedimiento de ejecución (incremento del valor nominal y creación de nuevas participaciones) y del contravalor (aumento mediante nuevas aportaciones dinerarias, aportaciones no dinerarias y con cargo a reservas). Destacan también la ausencia de capital autorizado y de aumento por conversión de obligaciones. Los dos preceptos siguientes aluden al derecho de adquisición preferente. Comentan el ejercicio del derecho, su transmisión y el régimen de participaciones sobrantes. En cuanto al artículo 76, analizan los requisitos legales para la exclusión del derecho de adquisición preferente y los supuestos de exclusión automática. En relación al artículo 77, que trata el aumento incompleto de capital, señalan la diversidad de soluciones operadas en la LSA y LSRL. A continuación estudian la reducción del capital social a que se refiere el artículo 79 y realizan una especial referencia a su incardinación en el ámbito de las modificaciones estatutarias, su finalidad y sus procedimientos. Nuevamente analizan conjuntamente los artículos 80 y 81, que regulan la reducción del capital social por restitución de las aportaciones. Finalmente, estudian la reducción

de capital para compensar pérdidas y la llamada «operación acordeón» (arts. 82 y 83, respectivamente).

El capítulo VII (arts. 84 a 86), dedicado al régimen de las cuentas anuales, es analizado por el profesor EDUARDO GALÁN CORONA, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Salamanca. El autor pone en evidencia la uniformidad del régimen de las sociedades de capital, consecuencia del Derecho comunitario, lo que justifica la remisión que realiza el artículo 84 al régimen de la sociedad anónima. No obstante, el autor comenta el régimen jurídico-contable de la SRL inserto en la disciplina de las cuentas anuales. En cuanto al artículo 85, analiza la caracterización y el ejercicio del derecho al dividendo. Por lo que se refiere al derecho a examinar la contabilidad (art. 86), sostiene que se trata de una nueva concreción del derecho de información, por lo que completa el derecho de información general del artículo 51 con el régimen particular en materia de contabilidad del artículo 86.

El capítulo VIII versa sobre la transformación, fusión y escisión. El comentario de su sección 1.^a, dedicada a la transformación de la sociedad, la realiza FRANCISCO JOSÉ LEÓN SANZ, Profesor Titular de Derecho Mercantil de la Universidad Complutense de Madrid. El autor se refiere a los cambios que introduce la nueva Ley incidiendo en la compleja regulación. Respecto al artículo 87 realiza unas consideraciones generales sobre la transformación, analiza su concepto y los supuestos. Seguidamente comenta, conjuntamente, los artículos 88 a 91, y *analiza* la transformación de la SRL en sociedades personalistas, capitalistas o en una cooperativa. Finalmente, se refiere (arts. 92 y 93) a la transformación de sociedades anónimas, de las personalistas o de las cooperativas, en sociedad limitada. El profesor EMILIO analiza el régimen jurídico de la fusión y la escisión contenido en el artículo 94, donde existe una remisión al régimen jurídico de la sociedad anónima.

La profesora M.^a ISABEL MARTÍNEZ JIMÉNEZ, Catedrática de Derecho Mercantil de la Universidad Autónoma de Barcelona, se ocupa del comentario de los preceptos relativos a la separación y exclusión de socios (arts. 95 a 103), que corresponden al capítulo IX. Pese a la similitud de algunas de sus consecuencias, constituyen dos supuestos distintos, pues la separación es un derecho inderogable del socio que tiene lugar en determinadas situaciones previstas expresamente en la Ley o en los estatutos mientras que la exclusión responde a un acuerdo de la Junta general que tiene por objeto la expulsión de un socio. La autora *analiza* el derecho de separación en el comentario del artículo 95. Así, estudia, entre otros aspectos, la noción, sus características básicas y el fundamento. Seguidamente se detiene en las causas legales y estatutarias de separación de los artículos 95 y 96, con especial referencia a los límites a la autonomía de la voluntad, a las menciones que las cláusulas deben contener y al requisito de la unanimidad. En relación al ejercicio del derecho de separación (art. 97), estudia el procedimiento para su ejercicio y su inscripción registral. Los artículos 98 a 101 disciplinan la exclusión del socio que se caracteriza por su carácter forzoso para el socio y por la ajenidad a su voluntad. Se trata de un remedio legal destinado a preservar la posibilidad de realizar el fin común o el interés social y en el que la autora destaca la relevancia que otorga Ley en relación a la disolución y liquidación del capítulo X. A continuación, comenta los artículos 100 y 101 que, según la autora, regulan «de manera minuciosa, aunque en algunos aspectos de forma algo incompleta» los efectos de la separación y exclusión del socio. Básicamente, son la pérdida de la condición de socio, la obligación de la sociedad

de restituir el valor real de las participaciones y la reducción necesaria del capital social mediante amortización de las participaciones. La autora destaca los aspectos regulados y los omitidos por la Ley, así como la pérdida de la condición de socio. Seguidamente se centra en los aspectos de la valoración de las participaciones y su reembolso. Asimismo, analiza el artículo 102, que regula la reducción del capital como consecuencia de la amortización de las participaciones sociales reembolsadas y termina con el comentario al artículo 103, relativo a la responsabilidad solidaria de los socios separados o excluidos, en el que presta una atención especial a la protección de los acreedores sociales y a las excepciones a la responsabilidad.

La Sección 1.^a del capítulo X lo comenta JOSÉ RAMÓN SALELLES, Profesor Titular de Derecho Mercantil de la Universidad Pompeu Fabra de Barcelona, que versa sobre la disolución de la SRL. Se trata de una regulación imperativa y novedosa para ese tipo social, cuyos preceptos son analizados conjuntamente. El autor destaca la previsión de la reactivación de la sociedad una vez disuelta. El profesor SALELLES aborda el estudio del concepto y la naturaleza de la disolución, analizando sus causas específicas. Concluye abordando los aspectos del procedimiento y la reactivación de la sociedad disuelta.

El comentario de la sección 2.^a, sobre la liquidación de la sociedad, corre a cargo de JOSÉ ANTONIO GARCÍA-CRUCES GONZÁLEZ, Profesor Titular de Derecho Mercantil de la Universidad de Salamanca, y de PAZ SOLER MASOTA, Profesora Titular de Derecho Mercantil de la Universidad Pompeu Fabra de Barcelona. El primero analiza los artículos 109 a 116, que mejoran el régimen de la sociedad anónima. De ahí que se cuestione la aplicación de la Ley 2/1995 a la anónima. Expone críticamente el régimen de la liquidación. Analiza el concepto y la caracterización de la sociedad en liquidación (arts. 109 y 110), así como los demás aspectos referentes a los liquidadores (arts. 110 a 115), finalizando por lo relativo a las operaciones y la contabilidad durante el período de liquidación (arts. 116 y 115). La profesora PAZ SOLER comenta los restantes artículos de la Sección 2.^a En cuanto al artículo 117, se refiere a la operación de cesión global del activo y del pasivo, examinando la naturaleza y el procedimiento de la operación. A continuación analiza el artículo 118, relativo al balance final de liquidación. Asimismo, estudia el artículo 119, que se refiere a la cuota de liquidación, poniendo en evidencia los distintos intereses que confluyen entre los acreedores de la sociedad y los socios. Asimismo, estudia conjuntamente los artículos 121 y 122 que versan sobre la fase de la extinción de la sociedad que se materializa en el otorgamiento de la escritura y el procedimiento de cancelación registral. Por último, también analiza los artículos 123 y 124, cuyo objeto es el sobrevenimiento del activo o del pasivo y la insolvencia de la sociedad en liquidación, respectivamente.

El capítulo XI (arts. 125 a 129) lo comenta JOSEFINA BOQUERA MATARREDONA, Profesora Titular de Derecho Mercantil de la Universidad de Valencia. Se trata de uno de los aspectos más novedosos de la LSRL, fruto de la incorporación de la Directiva comunitaria. Analiza los conceptos de sociedad unipersonal de responsabilidad limitada y de socio único. Asimismo, se refiere a la publicidad de la unipersonalidad de la sociedad (art. 126). Estudia la estructura orgánica de la sociedad, la adopción de decisiones y su documentación (art. 127). Analiza los supuestos de contratación del socio único con la sociedad unipersonal (art. 128). En ese sentido se refiere a la obligatoriedad de la formulación por escrito de los contratos, su publicidad y las consecuencias dimanantes de la insolvencia del socio único. Por último, alude a la responsabilidad

por el incumplimiento de la obligación de inscribir la sociedad unipersonal en el Registro Mercantil (art. 129).

Junto al comentario de los once capítulos precedentes, también se aborda el de las Disposiciones Adicionales y las Disposiciones Transitorias de la Ley, siempre más árido pero no menos importantes. Lo realizan JOSÉ-ALEJO RUEDA MARTÍNEZ y EMILIO-J. LÁZARO SÁNCHEZ, Profesores Titulares de Derecho Mercantil de la Universidad de Oviedo y de Murcia, respectivamente. La obra también está provista de unos anexos que contienen el texto de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, un índice de jurisprudencia citada y un índice de materias de la ley.

III. La valoración que debe hacerse de la obra es necesariamente positiva. En primer lugar, se trata de un comentario que conjuga paladinamente dos aspectos que lo realzan. Así, el teórico o dogmático, pues la obra está escrita por profesores universitarios, lo que aporta el valor añadido del rigor científico; y, el práctico, que permite acercarse a la realidad, sin soslayar la importancia del caso concreto. En segundo lugar, hay que referirse a la concepción de la obra o, dicho en términos mercantiles, a las prestaciones del producto. En efecto, se trata de un comentario sistemático, artículo por artículo, lo que permite al lector la consulta directa del dato concreto sin perderse en otras cuestiones innecesarias. El comentario de cada precepto va precedido de un sumario de los temas a tratar. Además, existen numerosas referencias a las resoluciones jurisprudenciales y a las de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras. Al comentario de cada artículo se acompaña una bibliografía española básica o fundamental, lo cual también constituye una herramienta útil a la hora de profundizar o contrastar opiniones doctrinales. En tercer lugar, hay que referirse a la pluralidad de autores. A nuestro entender, esa circunstancia refuerza la obra, pues permite a cada autor centrar sus esfuerzos en una problemática distinta, analizando cada artículo en su justa medida. En cuarto y último lugar, se trata de una obra con «polivalencia funcional», pues está dirigida a todos los interesados en el Derecho de sociedades, tanto prácticos como estudiosos del Derecho.

RAMÓN MORRAL SOLDEVILA
Profesor Titular de Derecho Mercantil
Universidad Autónoma de Barcelona

AFONSO RODRÍGUEZ, M.^a ELVIRA: *Las menciones de derechos en el Registro de la Propiedad*, Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1998. Un tomo de 440 págs.

Comienza el libro partiendo de una idea general y aproximativa de la mención, diciendo que es una manifestación registral mediante la cual se hace constar algún derecho real diferente del que se inscribe.

Más adelante, se recoge el concepto, ya completo y elaborado, que nos da ROCA SASTRE de la figura de la mención como la indicación o alusión hecha, en forma simple pero expresa, en un asiento de inscripción o de anotación preventiva, de un acto inscribible relativo a una finca, de la existencia sobre ésta de alguna carga, gravamen o derecho real inmobiliarios que se hallen meramente relacionados, mas no constituidos, en el mismo título objeto de dicha inscripción o anotación y sin constar inscritos en el Registro.

La autora de este libro, donde se contempla con amplitud y detalle la figura, hace suyo el concepto de mención que da ROCA, que coincide con el estudio doctrinal y jurisprudencial que nos presenta.

En efecto, y antes de llegar a esta definición, ha evitado empezar la casa por el tejado, y nos hace previamente una exposición de cómo se ha tratado la mención en los textos legales hipotecarios y notariales, cómo ha sido contemplada por la doctrina y cómo se han aplicado los preceptos que estaban vigentes en cada época por la jurisprudencia de los Tribunales y de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Es así como llega a la completa delimitación de la figura mediante el estudio de sus requisitos y efectos, diferenciándola de otras afines, para terminar con la normativa actual sobre su caducidad y cancelación.

En la parte primera del libro, como hemos dicho, se estudia la evolución de la figura a lo largo de la regulación en las leyes hipotecarias. El primitivo texto del artículo 29 de la Ley de 1861 daba plena efectividad contra terceros a «todo derecho real de que se haga mención expresa en las inscripciones o anotaciones preventivas, aunque no esté consignado en el Registro por medio de una inscripción separada o especial». Se exceptuaba expresamente a la hipoteca, que sí requería inscripción separada. Tal norma recibió la crítica de la práctica totalidad de los autores, que la calificaron de ambigua, oscura, deficiente y anfibológica; el alcance de esa eficacia frente a terceros que se venía a reconocer a los derechos mencionados provocó un fuerte debate y nunca se pusieron de acuerdo los autores en que si tales menciones suponían un obstáculo o tan sólo una dificultad para inscribir títulos posteriores opuestos al derecho mencionado. La autora recoge las distintas posturas de esta discusión que se reflejan en el libro.

Las reformas de la Ley Hipotecaria de 1869 y 1909 sólo supusieron ligeros retoques en la redacción del artículo 29, que seguía admitiendo, como se ha dicho, la efectividad de las menciones frente a terceros.

Es la reforma de la Ley Hipotecaria de 1944 la que supone un giro totalmente contrario a reconocer efectos respecto de terceros a las menciones. En la Exposición de Motivos de la Ley de 30 de diciembre de dicho año se dice que ninguna razón abona que continúen mencionándose en el Registro los derechos susceptibles de inscripción separada y especial; su consignación, según la forma precedente, era una dificultad para el comercio inmobiliario y el crédito territorial. Los titulares de esos derechos deben cuidar de su ingreso directo en el Registro y su negligencia no ha de merecer protección.

La situación anterior, pues, no debía mantenerse. La autora recoge la opinión de GONZÁLEZ PALOMINO, quien denunciaba la existencia de una ingente gama de derechos y cargas, vigentes los menos y extinguidos los más, que eran reminiscencias de las antiguas Contadurías de Hipotecas y sólo resultantes de las normas que las anteriores Leyes Hipotecarias habían permitido en su artículo 29.

En los debates doctrinales triunfó la tendencia que propugnaba la supresión absoluta de la efectividad de los derechos sólo mencionados. Y tras la reforma de 1944-46 son expulsadas las menciones de nuestra legislación en un afán de dotar de mayor claridad al Registro, buscando su mayor identificación con la realidad jurídica extrarregistral. De este modo, como es sabido, la redacción actual del artículo 29 de la Ley Hipotecaria es rotunda al señalar que la fe pública del Registro no se extenderá a las menciones de derechos susceptibles de inscripción separada y especial. Y en el artículo 98 se insiste

en que las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada no tendrán la consideración de gravámenes a los efectos de esta Ley y deberán ser canceladas por el Registrador a instancia de parte interesada. El régimen de expulsión de las menciones se completa en la Disposición Transitoria 1.^a, que declara caducadas las existentes al llegar a los quince años de su fecha.

El libro recoge y comenta un apunte sobre la legislación notarial relativa a la forma de redactar los documentos públicos sujetos a inscripción, donde debían recogerse las cargas existentes, y examina las recientes normas dictadas sobre la colaboración entre las Notarías y los Registros para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario.

La autora, frente a la posición que niega toda actualidad al problema de las menciones, considera que puede ser un error la creencia de que con los preceptos prohibitivos se ha conseguido la eliminación total de las menciones en el Registro y cita al efecto las opiniones en este sentido de Cossío CORRAL, CAMY y TIRSO CARRETERO.

Sobre la naturaleza de las menciones y su consiguiente efectividad, la doctrina ha sido abundante y no siempre concorde. La autora recoge minuciosamente una amplia panoplia de opiniones de los hipotecaristas sobre el particular. Destacan en los extremos, la negación absoluta de efectos para las menciones que patrocina SANZ HERNÁNDEZ frente a la de ROCA SASTRE, que da efectividad a las menciones en determinados aspectos.

En el libro se reseña la notable disparidad existente en la doctrina a la hora de conceptuar y valorar las menciones, todo derivado de la diversidad de normas que se encontraban vigentes en el momento de formular cada opinión. Poco más o menos ocurre si se analiza la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la de la Dirección General, de gran importancia en cuanto que decidieron casos que se presentaron en la práctica. Se resumen cuatro sentencias anteriores a la reforma de 1944 y seis sentencias posteriores; y en cuanto a la doctrina sobre las menciones de la Dirección General, se recogen catorce resoluciones anteriores a 1944 y doce dictadas después de la reforma. Estas decisiones reflejan una variedad de supuestos de hecho que vinieron a condicionar y determinar las soluciones que se adoptaron en cada caso, y que son aleccionadoras para su estudio. El libro resume antecedentes, fundamentos y fallos que dan una valiosa información para quienes tengan interés en estudiar dichos supuestos. Pero la autora no se limita a resumir los fallos, sino que también añade una interesante recapitulación crítica sobre cómo se trata y delimita el concepto y la naturaleza de las menciones en estas decisiones. Examina, en primer lugar, los supuestos en que se rechazó la calificación de mención por tratarse de condicionamientos de la relación jurídica inscrita o ser simples arrastres de cargas de los asientos anteriores, por ser inscripciones de varios derechos reales en virtud de un solo título o por tratarse de derechos personales, simples datos descriptivos o mención de los derechos legitimarios del artículo 15 de la Ley Hipotecaria. En otras sentencias y resoluciones se contemplan verdaderos supuestos de mención, como la del usufructo al inscribir la propiedad o viceversa, los gravámenes en garantía del pago de una pensión, las cláusulas de sustitución, las servidumbres cuando figuran en el predio dominante y la referencia al dominio directo cuando se inscribe el dominio útil.

Y llegado a este punto es cuando la autora, como hemos dicho, recibe en su libro como más aceptable el concepto dado por ROCA SASTRE y sigue determinando las notas que, a su juicio, caracterizan a la mención. Debe tener,

dice, claridad y carácter expreso en el sentido de que, si bien no constan en ella las circunstancias exigidas para las inscripciones, sí debe figurar explícitamente la carga o gravamen en el asiento donde se contiene tal alusión o manifestación.

Fijados el concepto y los presupuestos, la autora pasa a estudiar cuáles son los efectos de las menciones, pues si bien han quedado prescritas, la verdad es que no se han cercenado todas las vías de su posible ingreso en el Registro. La cuestión no es sencilla y ha sido muy discutida; por un lado, los autores que permanecen fieles al mandato legislativo declaran que la mera constancia registral del derecho mencionado no enerva la aplicación del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, por cuanto no priva de buena fe al tercer adquirente.

Para otros, la mención sí tiene el efecto de eliminar la buena fe de este tercero. Esta es la opinión que defiende la autora, pues cree que la mención registral, aunque haya ingresado indebidamente en el folio de la finca, no deja de ser una forma de constatación registral de la existencia de un derecho a la que el juego del principio de la publicidad dota de una cierta eficacia que no podemos desdeñar; efectivamente, dice, puede constituir u operar como principio de prueba de la existencia de ese gravamen que el adquirente no puede desconocer. La autora es consciente, y así lo expresa, de que no se trata de un tema fácil, pero mantiene y defiende su postura con amplios razonamientos. Sin embargo, no deja de ser discutible, en cuanto que el artículo 29 es rotundo, al proclamar que las menciones no producirán efectos respecto de terceros, y en el artículo 34 se presume la buena fe hasta no demostrarse lo contrario. Por ello, si la mención sirve o no para destruir esa presunción de buena fe, será siempre una cuestión de hecho a dilucidar en cada caso concreto por los Tribunales.

En el capítulo VIII del libro se expone lo relativo a la caducidad y cancelación de las menciones. Con la Ley en la mano, la autora distingue dos supuestos: las menciones practicadas antes del 1 de julio de 1945, que se rigen por la Disposición Transitoria 1.ª, y las posteriores a 1945, que se cancelan según el artículo 98 de la Ley.

En el capítulo IX, último del libro, la autora estudia las figuras afines, pero distintas a las menciones. Así, diferencia las menciones de las condiciones de la inscripción previstas en la regla 6.ª del artículo 51 del Reglamento Hipotecario, del simple arrastre de cargas en asientos sucesivos, de la reserva de derechos en favor de terceros cuya aceptación no consta, de las limitaciones impuestas por las normas urbanísticas y, por último, distingue la mención de la determinación de pisos que se verifica en el asiento del régimen de propiedad horizontal de la finca matriz. Todos ellos son, ciertamente, supuestos distintos.

Con ello termina este completo estudio de la figura de las menciones en el Registro que hemos tratado de presentar y resumir.

M.ª DEL CARMEN CORRAL GUJÓN

BENAVENTE MOREDA, PILAR: *La venta de la cosa arrendada*. Edita: Centro de Estudios Registrales, año 1998. Un manual de 254 págs.

La cuestión básica ante la que nos sitúa la brillante obra de doña PILAR BENAVENTE MOREDA estriba en el siguiente interrogante: ¿*Venta quita renta, venta no quita renta?* —«*emptio tollit locatum*», «*emptio non tollit locatum*»—.

Nuestra autora divide este interesante, sugestivo y útil libro en tres grandes partes, clara y significativamente diferenciadas, las cuales tienen como finalidad primordial *el análisis de la figura de la VENTA DE LA COSA ARRENDADA*, para lo cual se parte desde los orígenes de dicha figura en los textos romanos hasta llegar a nuestros días en los textos de nuestro ordenamiento jurídico. La tendencia histórica de nuestro legislador, a salvo de la regulación especial en materia de arrendamientos rústicos y urbanos, ha sido la de mantener el principio *venta quita renta*, por eso se dedica la PRIMERA PARTE al estudio del principio *emptio tollit locatum*, poniendo en el Derecho romano el énfasis de ser el antecedente básico del mismo, sus normas y los principios de las mismas extraídos se extienden y aplican sin discusión a lo largo de la historia de nuestro ordenamiento jurídico hasta reflejarse su carácter casi absoluto en las partidas. En ambos destacan como notas características las siguientes: inoponibilidad del arrendamiento al adquirente; sus excepciones fundamentales se deducen: 1) del pacto de respeto, y 2) de la larga duración del arriendo; en cuanto al (1) el pacto excluye cualquier condicionante que el derecho tenga, pues si bien el arrendamiento es *ius ad rem* y no ha de ser soportado por el adquirente, ello será salvo que el adquirente asuma tal carga voluntariamente, y en cuanto al (2) supone que el mismo deja de ser un derecho personal para adquirir el carácter de *ius in re*; el carácter personal del arrendamiento, y al mismo tiempo se señalan supuestos de excepción a la regla como los arrendamientos del fisco o la Iglesia, que evitan que el arrendatario tenga acción contra ellos como consecuencia de la expulsión. La esencia de tal principio se coloca en que el comprador de un fundo o el adquirente a título singular, no está obligado a conservar el arrendamiento otorgado por el dueño anterior, de la misma manera lo dicho se extiende a los casos en los que la adquisición se produce a título de legado, caso para el que el legatario no está obligado a respetar el arrendamiento otorgado por su causante, o en los casos de adquisición de derecho limitado, como el del usufructuario. Cuando se vende la cosa arrendada, aunque el arrendatario sea privado de la misma por el comprador, ello no implica la disolución del contrato, porque el derecho personal del arrendatario se mantiene frente al vendedor en los términos de poder exigirle responsabilidad por la privación del uso y disfrute de la cosa. La regla general del origen de la institución tiene su apoyo en el carácter personal del arrendamiento, lo que determina la ausencia de eficacia *erga omnes*, y como consecuencia de lo expresado el adquirente de finca (rústica o urbana) arrendada puede expulsar al arrendatario o colono de la misma, no obstante, en los de larga duración, a los que se alude como de vida o perpetuos, o pactados por tiempo no módico, el adquirente está obligado a respetar el arrendamiento vigente y su existencia se extiende primero a los arrendamientos rústicos y posteriormente sobre la propiedad privada.

El principio *emptio tollit locatum* se recibe en nuestro Código Civil recogiendo fielmente el principio romanista de la posible extinción del arriendo en caso de transmisión de la cosa arrendada y a él se dedica *el artículo 1.571*. Tal precepto se refiere exclusivamente al comprador de finca arrendada, sin embargo, también es aplicable no sólo al supuesto de adquisición de la titularidad dominical en virtud de contrato de compraventa sino también a otros supuestos en los que se produce una adquisición de la propiedad o se constituye un derecho real sobre la cosa arrendada compatible con el arrendamiento, produciéndose una sucesión a título singular con carácter de permanencia. Sin embargo, la regla general que preside es que el adquirente del bien

arrendado no viene obligado a respetar el arrendamiento vigente en el momento de producirse la transmisión, pudiendo dar por resuelto el mismo. El legislador ante el conflicto de intereses da prioridad al derecho de propiedad frente al del inquilino a ser mantenido en el goce pacífico de la cosa arrendada durante el tiempo de vigencia del arrendamiento. Alude la autora a que es curioso observar que nuestro ordenamiento jurídico es uno de los únicos en que el mencionado conflicto de intereses es resuelto de forma diferente que en la legislación común y en las especiales, siendo en estas últimas, el interés del arrendatario el más digno de protección. Paralelamente a lo acabado de exponer, cuando la adquisición se produce *con pacto de retro*, el adquirente no puede desahuciar al arrendatario hasta que no haya transcurrido el plazo para el ejercicio de retracto, y mientras esto sucede, el adquirente se subroga en los derechos y obligaciones del arrendador transmitente, debiendo respetar el arrendamiento (art. 1.572 del Código Civil). La consecuencia fundamental de la oponibilidad del arrendamiento al adquirente es para el arrendatario, la subsistencia del contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones pactadas con el primitivo arrendador, si bien asumiendo tal relación con el adquirente subrogado.

La SEGUNDA PARTE se ocupa del principio *emptio non tollit locatum*, o lo que es lo mismo *venta no quita renta*. La regla general que se extrae del principio es la de que el adquirente ha de soportar el arrendamiento, pero caben excepciones que ponen en juego otros principios protectores específicos. Cita la autora dos proyectos de Código Civil, el de 1836 y el de 1851, en los que se mantiene una postura contraria a la tradición romanista y a la que luego se seguirá en el Código Civil, y cuyos criterios justifican el principio del que ahora nos ocupamos en la legislación especial en materia de arrendamientos urbanos y rústicos.

Se emite un brillante estudio en la obra de la venta de la cosa arrendada desde el punto de vista del Derecho comparado. Así, en el *Derecho francés*, se parte de la oponibilidad del arrendamiento al adquirente de la finca arrendada, si bien ello se va a producir cuando el arrendamiento reúna los requisitos de anterioridad y certeza: a) exigencia de fecha cierta anterior a la transmisión, y b) valor del conocimiento del adquirente. Por lo que se refiere al *Derecho italiano*, mantiene un criterio básicamente antirromanista, al que se adicionan determinadas limitaciones y excepciones, se parte, pues, de la oponibilidad del contrato de arrendamiento, en determinadas condiciones, al adquirente del bien arrendado, con la protección que ello supone de cara a la continuidad de la relación arrendaticia, y su regulación la contienen los artículos 1.599 a 1.604 del Código Civil, los cuales marcan los límites entre la oponibilidad absoluta, limitada o inoponibilidad del contrato de arrendamiento, la existencia o no de anterioridad y certeza de la fecha del contrato de arrendamiento, la inscripción o no del mismo y el carácter de mueble o inmueble del bien sobre el que el arrendamiento recae.

A lo largo de esta segunda parte y después de la justificación al principio *venta no quita renta*, se ocupa nuestra autora de acercarnos al tratamiento del tema, tanto en la legislación especial de arrendamientos urbanos como en la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre de 1980, por lo que a la primera se refiere, hemos de decir que son tres los regímenes diferentes que coexisten en materia de venta de fincas arrendadas sometidas a esta legislación especial en materia de arrendamientos urbanos: I) contratos de arrendamientos celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985, en los que el

sucesor del arrendador tiene la obligación de respetar el contrato de arrendamiento que le es oponible de forma absoluta, tanto durante el plazo contractual como durante las prórrogas que le vienen impuestas forzosamente de la misma forma que el arrendador primitivo; II) los contratos de arrendamientos celebrados a partir del 9 de mayo de 1985, en los que rige el principio *emptio non tollit locatum*, si bien atemperado por el hecho de que el adquirente no viene obligado a soportar indefinidamente el arrendamiento, como consecuencia de la supresión de la prórroga forzosa, gozando el arrendatario de los derechos de adquisición preferente, y III) los contratos de arrendamiento celebrados a partir de la entrada en vigor de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, y es que en la materia que estudiamos de venta del inmueble arrendado dicha Ley establece criterios diferentes para el arrendamiento de viviendas y uso diferente al de la vivienda, y ello porque la duración del contrato en uno y otro caso es distinto, aunque una cosa sí es clara, y es que en ambos supuestos se parte del principio *emptio non tollit locatum*, con ello se sigue la trayectoria de otros ordenamientos jurídicos contrarios a la regla del artículo 1.571 del Código Civil. Así, el artículo 14 de la vigente Ley de Arrendamiento Urbanos, recoge el principio *emptio non tollit locatum*, pero lo hace siguiendo un criterio parejo al establecido por el ordenamiento jurídico italiano, en la medida en que se diferencian supuestos en que el adquirente viene obligado a respetar el arrendamiento durante la totalidad del plazo contractual frente a los casos en los que sólo lo está por el período mínimo de duración de los contratos de arrendamiento de vivienda establecido en su artículo 9 (cinco años). Existiendo supuestos que se deducen del propio precepto en que el adquirente no está obligado a respetar el arrendamiento por plazo alguno. En este devenir se hace una concreta alusión al artículo 37 de la Ley Hipotecaria, pues la exigencia de que el adquirente esté protegido por el mismo para hacerle inoponible u oponible con carácter limitado el arrendamiento implica, frente al criterio mantenido respecto del artículo 1.571 del Código Civil, que no necesariamente un arrendamiento no inscrito será inoponible al adquirente, porque éste además, ha de reunir los requisitos que el mismo artículo 34 de la Ley Hipotecaria exige para hacerse merecedor de protección y que son los siguientes: adquisición de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitir; adquisición a título oneroso; que la adquisición se produzca de buena fe; y que el tercero adquirente inscriba a su vez su título en el Registro. Después el artículo 29 de la Ley de Arrendamientos Urbanos trata de los «arrendamientos para uso diferente al de viviendas» y mantiene, aunque con excepciones, el principio *emptio non tollit locatum* (venta no quita renta). Tal precepto parece, en principio, aplicable ante cualquier adquisición y no exclusivamente a los supuestos de transmisión a título oneroso como a contrario parece deducirse en el régimen común del Código Civil conforme al artículo 1.571, que se refiere al comprador de finca arrendada, si bien, al igual que en el artículo 14 sólo en los supuestos de adquisición onerosa podría quedar el adquirente protegido por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Por lo que ahora a la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre de 1980, se refiere, existe una regulación específica para el supuesto de transmisión de la finca arrendada en el artículo 74, haciendo prevalecer el principio contrario al recogido por la legislación civil, al hacer oponible, con carácter absoluto, al adquirente de la misma, aunque esté protegido por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, el arrendamiento vigente al tiempo de la

transmisión, supone el precepto una aplicación del principio *emptio non tollit locatum*, que implica la derogación de lo dispuesto en el artículo 1.571 del Código Civil. El contrato de arrendamiento resulta oponible al adquirente con carácter absoluto, consecuencia de lo cual, éste se subroga *ex lege* en todos los derechos y obligaciones del arrendador. Y ello se produce independientemente de si el arrendamiento se halla o no inscrito en el Registro de la Propiedad o en un Registro especial. Y el contrato de arrendamiento es oponible aunque el tercer adquirente reúna los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Y se recoge también una solución para los supuestos de extinción del derecho del arrendador con criterios semejantes a los que el artículo 480 del Código Civil establece para la extinción del usufructo, y ello haciendo extensa la solución que se da en los casos en que el derecho que ostenta el arrendador tiene un carácter limitado (art. 13 en relación con el 78).

Y llegamos a la TERCERA PARTE del libro donde se ocupa la autora de esbozar el problema de la venta forzosa de la cosa arrendada como elemento de valoración de los intereses en juego, así se da título al último capítulo de este sugestivo trabajo efectuado por doña PILAR BENAVENTE, con el objeto de hacer un detallado examen de la protección de los intereses del propietario y del crédito territorial frente al de los del arrendatario, abogando entonces por la subsistencia del arrendamiento, para ello emite unos interrogantes que literalmente son como siguen: ¿Qué ocurre cuando una finca arrendada es objeto de ejecución hipotecaria con la subsiguiente adjudicación de la misma a un tercero en subasta pública? ¿Se trata de una auténtica enajenación? ¿Cuál de los derechos en juego prevalece? Hemos de cuestionarnos si el artículo 1.571 del Código Civil resulta aplicable al supuesto de venta judicial, y ello nos dirige a determinar si en tales casos el adquirente en venta judicial o forzosa es considerado como comprador a los efectos de tal artículo. En realidad, el artículo 1.571 se refiere al comprador de finca arrendada sin distinguir si ha de tratarse de adquisición voluntaria o forzosa, por lo que en principio no parece que hayan de excluirse tal tipo de adquisiciones, siendo esta la posición mantenida por el Tribunal Supremo en diferentes sentencias: Sentencia de 31-12-1897; Sentencia de 5-12-1924; Sentencia de 30-11-1939 y Sentencia de 17-10-1958, entre otras. Distingue más adelante entre los arrendamientos otorgados *con anterioridad* a la constitución de la carga real, en cuyo caso, no existe conflicto alguno, pues resulta aplicable el régimen del artículo 1.571, de manera que el arrendamiento será oponible al adquirente en subasta pública si consta inscrito en el Registro de la Propiedad conforme al artículo 2.5 de la Ley Hipotecaria por aplicación, igualmente, de lo dispuesto en el artículo 1.549 del Código Civil, y no resulta incompatible la aplicación de tal criterio con lo dispuesto en el artículo 131.17 de la Ley Hipotecaria. Y los arrendamientos otorgados *con posterioridad* a la constitución de la carga real, si no consta inscrito en el Registro, el adquirente podrá hacer uso del derecho a expulsar al arrendatario y le resultará inoponible el arrendamiento. Pero si está inscrito, el problema surge, pues, por aplicación estricta del principio recogido en el artículo 1.571, el arrendamiento resultaría oponible al adquirente como excepción a la regla *emptio non tollit locatum*. Sin embargo, por aplicación del artículo 131.17 de la Ley Hipotecaria, hay que deducir la prioridad de la hipoteca sobre el arrendamiento, con la consiguiente cancelación del asiento correspondiente al arrendamiento inscrito. Si la cuestión se plantea en el ámbito de los arrendamientos sometidos a la legislación especial, TRLAU de 1964, el artículo 57, el problema se complica

porque, por un lado, se prevé para los arrendamientos sometidos al mismo no sólo la oponibilidad del arrendamiento al tercero que suceda al arrendador en sus derechos y obligaciones, sino su prórroga forzosa para el arrendador primitivo o el que le suceda, llegado el momento del vencimiento del contrato, independientemente de que el adquirente esté o no protegido por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, así como de que el arrendamiento esté o no inscrito en el Registro de la Propiedad. Frente a ello el artículo 131.17 de la Ley Hipotecaria prevé que tras la adjudicación se procederá a la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la de hipoteca, debiendo ponerse el adquirente, si lo solicitase, en la posesión de los bienes. En el caso de los arrendamientos urbanos sometidos al TRLAU tras la entrada en vigor del Real Decreto de 30 de abril de 1985, en relación con las ventas forzosas se entiende que habrá de seguirse el criterio antes hecho manifiesto para el supuesto del artículo 57 del TRLAU de 1964, para los arrendamientos concertados con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley de 30 de abril de 1985, pues el arrendamiento posterior a la hipoteca constituye un gravamen. Algunos autores entienden, sin embargo, que para tales arrendamientos se deduce claramente la aplicación prioritaria del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, de las decisiones del Tribunal Supremo y de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 16 de enero de 1992, que expresamente analiza situaciones a las que devenía aplicable la prórroga forzosa, manteniendo la prioridad del derecho del arrendatario, pero no en caso contrario, este último también fue el criterio mantenido por la DGRN. Por lo que se refiere a los arrendamientos urbanos sometidos a la LAU de 24 de noviembre de 1994, la solución dada por el artículo 13 de la vigente LAU, es ampliamente discutido por la doctrina y por la jurisprudencia, recogiendo el supuesto de resolución del derecho del arrendador el de la enajenación forzosa derivada de una ejecución hipotecaria o sentencia judicial, atribuyendo al arrendamiento un trato de carácter singular y privilegiado respecto de los principios generales del derecho privado, y si el derecho del arrendador se resuelve antes del transcurso de cinco años como consecuencia de la enajenación forzosa, el arrendamiento, esté o no inscrito, se ha de respetar durante ese plazo, subrogándose el adquirente en la posición del arrendador por el tiempo que falte para que transcurra dicho plazo, si se produce después de los cinco años, el arriendo se extinguirá. Cuando se trate de arrendamientos para uso diverso de vivienda, el legislador, se observa, que ha omitido una regulación pareja a la prevista para las viviendas, dando por reproducido lo que la doctrina y la jurisprudencia planteaban al analizar la venta forzosa en los artículos 57 del TRLAU de 1964 y 131.17 de la Ley Hipotecaria. Así, si el arrendamiento se concertó con anterioridad a la constitución de hipoteca, no se plantea problema, pero hemos de diferenciar si se encuentra o no inscrito, pues si lo está, el adquirente en subasta pública vendrá obligado a respetar el arrendamiento, puesto que dejaría de estar protegido como tercero hipotecario al conocer de la existencia de la carga (principio de prioridad registral), y si no está inscrito deberá ser respetado por el adquirente, y si el arrendamiento es posterior a la hipoteca, la Ley deja sin resolver el problema, básicamente en relación con los arrendamientos inscritos, porque vuelve a plantearse si resulta de aplicación preferente la norma especial contenida en la LAU, o por el contrario, la norma hipotecaria. Y por último, analiza lo atinente a los arrendamientos sometidos a la LAR, vuelve a plantearse el interrogante de si en los supuestos de venta forzosa el adquirente se asimila al adquirente en venta voluntaria, o por el

contrario, tiene un tratamiento al margen. Si el arrendamiento es anterior a la constitución de la hipoteca, no existe, en principio, problema de subsumir el supuesto de adquisición forzosa en el artículo 74 de la LAR, porque el adquirente en virtud del procedimiento de ejecución hipotecaria es adquirente y el arrendamiento, esté o no inscrito, goza de mayor protección que el adjudicatario de la finca hipotecada tras el procedimiento de ejecución. Y si el arrendamiento es posterior a la constitución de hipoteca, existe una nueva discusión sobre si ha de prevalecer el arrendamiento por aplicación estricta de la oponibilidad del artículo 74 o ha de mantenerse la prioridad hipotecaria de conformidad con el reiteradamente aludido artículo 131.17 de la Ley Hipotecaria, llegándose a posturas coincidentes con las planteadas en el ámbito de la LAU, pero con distinto apoyo legal, pues el arrendamiento otorgado por el deudor hipotecado, con posterioridad a la constitución de hipoteca, se extingue cuando, como consecuencia de la ejecución hipotecaria, se adjudica la finca hipotecada a un tercero, extinguiéndose el derecho del arrendador, aunque ello sólo da derecho al nuevo propietario a pedir la resolución del arrendamiento en el procedimiento correspondiente.

ISABEL MORATILLA GALÁN

LÓPEZ LIZ, JOSÉ: *Procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria*, 2.^a edición, Bosch, Barcelona, 1998. Un tomo de 1015 págs.

En otro libro del mismo autor, éste nos cuenta la anécdota de que nuestro compañero PEDRO AVILA, con ocasión de una conferencia que había de pronunciar, lo presentó de esta guisa: «Nació el 11 de mayo, que es el día 131 del año, en 1931 (a punto estuvo de comerse el nueve), habita en el número 131 de la calle..., circula con un Seat modelo 131, ha escrito un libro sobre el artículo 131 de la Ley Hipotecaria y vivirá 131 años».

Y JOSÉ LÓPEZ LIZ, a quien ya conocemos por otras noticias de sus libros publicadas en esta Revista, nos sigue diciendo que se considera especialista en este artículo, y bien que lo ha demostrado. La primera edición de este libro es de 1987 y en este año aparece ésta sensiblemente corregida y ampliada.

Ahora, en que amenazan negros nubarrones sobre este procedimiento, esencialmente hipotecario, al que quieren absorber y desnaturalizar los redactores del proyecto de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil. Por eso, el propio autor en otro de sus libros recientes, titulado «Contra la hipoteca», hace una crónica del anuncio de su muerte, porque la Magistratura, dice, nunca ha colmulgado con un procedimiento que no lo es, porque ni hay parte demandada, sino finca ejecutada, y eso de que haya de proceder contra una cosa, aunque sea una casa, no casa con quien tiene que arbitrar una solución diferente para cada caso. Y lo del sumario, sigue diciendo, ha sido más bien mal interpretado como «corto» que como «breve», y ya se sabe que un proceso pequeño para una cuestión grande no es cuestión de tramitarlo en cuatro días. Si un 131 nunca baja de un año y casi nunca rebasa el bienio, la única solución es matarlo. En el citado libro «Contra la hipoteca», se contienen las dolorosas ironías copiadas y una crítica severísima de lo que se proyecta. El artículo 131 queda en la Ley Hipotecaria como una simple remisión a la nueva LEC, y en ésta se le configura con trazos muy distintos y distantes de lo que realmente es; ya no hay una verdadera base registral ni un principio de

legitimación como soporte. Veremos que sale, en definitiva, de este parto de los montes.

También en este libro, especialmente dedicado al artículo 131, expresa el autor su extrañeza por la proyectada reforma del procedimiento que pretende sustituirlo por otro de carácter ejecutivo ordinario, con fase cognitiva previa que podría menguar gravemente la efectividad realizadora del derecho de hipoteca, de siempre protegido por la plena legitimación del Registro de la Propiedad. Así lo hace ya en la primera parte del libro, dedicada a estudiar la implantación, desarrollo posterior del procedimiento y su naturaleza y constitucionalidad. En cuanto a su naturaleza, repasa las distintas tesis que se han mantenido en la doctrina, defendiendo que es un procedimiento con base estrictamente registral, tal como lo formularon ROCA SASTRE, GUASP y GARCÍA GARCÍA; la jurisprudencia no ha aceptado del todo tal formulación, según se deduce de las varias sentencias que el autor recoge, entre ellas las del Tribunal Constitucional que se han referido a la ejecución hipotecaria; es de especial interés la sentencia de 1997, que declara que se trata de un procedimiento especial de ejecución mediante el cual el acreedor hipotecario ejercita el *ius distrahendi* que le confiere el derecho real de hipoteca para conseguir la realización de valor de la finca hipotecada y obtener así la satisfacción de su derecho de crédito y, puesto que los afectados por la ejecución pueden acudir al juicio declarativo para la defensa de sus derechos, se declara que los artículos 131 y 132 de la Ley Hipotecaria no vulneran al artículo 24 de la Constitución.

En la segunda parte del libro se examina la regulación del procedimiento, en especial sus caracteres y requisitos. Se considera que la acción potestativa en cuanto se pueden elegir otros medios, es de carácter real, pues se trata del ejercicio de la acción hipotecaria que es ciertamente real. Otro carácter, que el autor no se cansa de recalcar y es cierto, es el de que tiene aplicación en virtud del principio de legitimación; tal como lo dijo ROCA SASTRE, toda la fuerza del ejercicio de la acción hipotecaria se basa en la presunción de la existencia del derecho y titularidad.

En cuanto a los trámites, éstos tienen carácter forzoso. Es potestativo del interesado elegir un procedimiento u otro para ejecutar la hipoteca, pero elegido éste, sus requisitos son fijos y los trámites han de seguirse forzosamente, sin posibilidad de omitir alguno o alterarlos. Son requisitos esenciales la fijación del precio para la tasación de la finca y señalar domicilio para requerimientos y notificaciones, puntos que son estudiados con detalle, con citas jurisprudenciales.

La tercera parte del libro, la más extensa, como es natural, trata de la tramitación del procedimiento. Son nada menos que 834 páginas de densa doctrina para comentar los distintos apartados del artículo 131, con atención a los distintos supuestos que pueden presentarse en la práctica y trayendo a colación, en cada caso, las diversas sentencias que se han dictado sobre el punto concreto.

En el período de iniciación o instrucción del procedimiento estudia la competencia judicial, ahora atribuida al Juzgado donde radica la finca, sin posibilidad de sumisión pactada; analiza la demanda y los distintos documentos que han de acompañarla, especialmente los que acreditan la existencia y exigibilidad del crédito y el requerimiento consiguiente si se ha efectuado; admisión de la demanda por el Juzgado si procede tras el examen de la documentación aportada, con el consiguiente requerimiento judicial y petición

de la certificación registral, que implica la nota marginal de haberse iniciado el procedimiento y que tiene las consecuencias de publicidad frente a todos que son conocidas; a base de esa certificación se han de producir las notificaciones a terceros poseedores y titulares de derechos o cargas. Igualmente estudia el autor la posibilidad que tiene el actor de pedir la administración de la finca o su posesión interina y que al Juez corresponde atribuir con todos sus trámites.

En el período de ejecución se analizan las reglas legales sobre señalamiento de subastas mediante los medios de publicidad establecidos, tipos para la primera y, en su caso, para la segunda o tercera, con posibilidad de autoadjudicarse el actor la finca; cuando la adjudicación se aprueba y una vez consignado el importe de la postura, el Juez adjudica definitivamente la finca con remisión del auto de adjudicación al Registro de la Propiedad, que permite la inscripción del dominio de la finca en favor del adjudicatario, al que ha de acompañarse el mandamiento para la cancelación de los asientos posteriores; aquí analiza LÓPEZ LIZ las facultades calificadoras del Registrador, especialmente las referentes a las notificaciones y al destino del sobrante si lo hubiere.

Este punto de la calificación de los documentos judiciales ha sido especialmente difícil en cuanto que, acudiendo, venga o no a cuento, al artículo 100 del Reglamento Hipotecario, los jueces son refractarios a que se ponga en duda alguna de sus actuaciones en este procedimiento. No se dan cuenta que el papel del Registrador no es precisamente agradable, pero está obligado a proteger la legalidad de los terceros. Es curioso que en la nueva regulación que se propone, se dedique el texto del artículo 132 proyectado a regular, esta vez sin discusiones, las facultades de calificación, especialmente los requerimientos y notificaciones y el destino del sobrante. Ahora no habrá dudas.

El libro contiene, por último, una cuarta parte donde se recoge el texto de las normas correspondientes a este procedimiento tanto de la Ley Hipotecaria como de su Reglamento.

Tal como dice en su prólogo el Notario LUIS ROCA-SASTRE MUNCUNILL, a la vista del libro se refleja claramente que el autor, en su calidad de Letrado, tiene amplia experiencia en estos campos, que ha adquirido por haber intervenido en tal concepto en numerosas ejecuciones hipotecarias. Pero no sólo hay experiencias en el libro, sino que LÓPEZ LIZ denota un dominio perfecto del aspecto doctrinal, por los atinados comentarios que hace a las distintas teorías que se han emitido, así como en el análisis de las sentencias y las Resoluciones de la Dirección General.

En resumen, un completo tratado del procedimiento del artículo 131, al que pueden acudir todos los que tengan relación con el tema en la seguridad de que encontrarán en él respuesta adecuada y completa a sus dudas.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

ORTEGA-VÉLEZ, RUTH E.: *25 lecciones de Derecho de familia*, Ediciones Scisco, San Juan de Puerto Rico, 1997, XVI y 368 págs.

Es un libro que se identifica con la Editorial: es *cisco*. Aunque ya la autora parece presentirlo en la *Advertencia*, cuando nos indica que «Nos guía la conjetura de que estas *Lecciones* puedan facilitar el estudio del Derecho de familia. Rogamos a Nuestro Señor que esta conjetura no resulte vana». Me

temo que la autora se equivocó. Ya es suficiente con observar la sistemática para poder apreciar que el libro es, más bien, un refrito de artículos diversos, ofreciendo unos esquemas intelectuales que recuerdan muy de cerca aquella clasificación del Reino vegetal que, jocosamente, nos ofrecía GONZÁLEZ PALOMINO en sus *Estudios jurídicos de arte menor*: árboles, lechugas, fanerógamas; pero añadiendo también las lejías y las acetonas. La obra es un auténtico desastre.

Luego de una primera lección, en que se ofrece un conglomerado de ideas pseudosociológicas sobre la familia, se sigue una segunda, en que se trata de las fuentes del Derecho (incluyendo jurisprudencia y autores), efecto retroactivo de las leyes, renuncia de derecho, domicilio, matrimonio, nacionalidad (como «ciudadanía»), contrato, testamentos, restricciones a la capacidad, persona jurídica, corporaciones, etc. Esta primera lección puede tener su explicación, que no su justificación, en la manía docente de situar el curso de Familia en el primer semestre del primer año de los estudios de Derecho, bajo la peregrina idea de que se facilita, así, el contacto del estudiante con el mundo jurídico, lo que, con frecuencia, lleva a diseñar un curso que nada tiene de Derecho y sí mucho de sociologismo pseudojurídico. Hasta aquí, pues, nada que objetar a la autora, que comprime una especie de Parte General contentiva de todo a modo de cajón de sastre.

Lo que ya no se explica, en función de los programas de estudio, es el resto de la sistemática del libro: Lección 3.^a: La incapacitación y la tutela. Lección 4.^a: Emancipación. Lección 5.^a: El apellido de la mujer casada. Efecto sobre la mujer puertorriqueña (como si el libro diese un trato universal a esta rama del Derecho, cuando, realmente, no sale del barrio). Lección 6.^a: El matrimonio. Lección 7.^a: Régimen económico matrimonial. Lección 8.^a: El régimen de capitulaciones matrimoniales (*sic*). Lección 9.^a: Ideas generales: la sociedad de bienes gananciales. Lección 10.^a: El capítulo 273 (arts. 1.295-1.327) del Código Civil de Puerto Rico (con olvido de que esa capitulación no es del Código Civil, sino de la división sistemática de las *Leyes de Puerto Rico anotadas*, conforme a criterios privados editoriales). Lección 12.^a: El proceso de divorcio (tema tan relevante al que se le dedican desde esta lección hasta la 15.^a, inclusive). Lección 16.^a: La filiación. Lección 17.^a: La adopción. Lección 18.^a: La patria potestad. Lección 19.^a: La custodia (que se extiende por la lección 20). Lección 21.^a: El derecho de visitas (*sic*). Lección 23.^a: Privación y recuperación de la patria potestad y custodia después del divorcio. Lección 24.^a: La obligación de alimentar a los hijos. Lección 25.^a: La pensión alimentaria (*sic*) al excónyuge con ocasión del divorcio.

Si el libro tuviese por fin divulgar entre el genio jurídico profesional la sarta de sandeces que se vuelcan en él, con abundante relación de jurisprudencia, vale. La cuestión crucial es que se dedica a libro de texto, con lo cual, ya ante el índice de la obra, el estudiante podrá confundir el polo sur con el acimut, resultando después lo que resulta.

Dado que «la mayor parte de las *Lecciones* provienen de otros libros de la autora», se dice en la Advertencia, sería bueno que la doctora ORTEGA-VÉLEZ evitara encuadernarlos en conjunto; sería más conveniente publicarlos separados y, mucho mejor aún, no publicarlos.

EDUARDO VÁZQUEZ BOTE

SERRANO GEYLS, RAÚL: *Derecho de familia de Puerto Rico y Legislación comparada*, Vol. I, San Juan (Puerto Rico). Con la colaboración de SYLVIA E. CANCIO GONZÁLEZ. XXXII y 820 págs. Publica: Facultad de Derecho, Universidad Interamericana de Puerto Rico.

Es el primero de una obra en dos volúmenes, recogiendo doctrina, jurisprudencia y legislación comparada. Es decir, como dirían los alemanes, ¡una obra kolosal!

Don RAÚL es persona sumamente conocida en Puerto Rico y, por ello, huelga su presentación, menos todavía por mí, que debo ser presentado. SYLVIA, excelente compañera mía cuando dictaba yo cátedra en esa casa. Don RAÚL, hombre serio, en el buen sentido de la palabra, y, por consiguiente, no en el unamuniano (= amargura), por lo que tiene rasgos de buen humor (ese «junto a», consignado en alguna referencia bibliográfica en nota al calce); SYLVIA, siempre con su tradicional simpatía.

La obra, sistemáticamente, se adapta al programa de estudios existente en las Escuelas de Leyes de Puerto Rico, lo que explica que, luego de unos capítulos introductorios sobre la familia y el Derecho de familia, trate de lleno el Derecho de la persona, para luego, adentrarse en la propia materia objeto de estudio. De ello deduzco que el libro está pensado como libro de texto, al que hay que augurarle un completo éxito; aunque sea una pena sacrificar la metodología al plan de estudios, confeccionado sin método alguno, lo que tiene sus implicaciones en el conocimiento del Derecho. Aunque esto no sea, obviamente, defecto de la obra, sino de los planes de estudios, hechos con los pies en lugar de con la cabeza.

Por el contrario, apartándose de lo tradicional, y con certera visión, la obra combina muy bien consideraciones de índole sociológica y relaciones con el Derecho constitucional que dan a la misma un enorme frescor, adecuando las disposiciones de la Ley formal que es el Código Civil, al imperativo entendido constitucional, que se proyecta al ámbito internacional. Y, con total oportunidad, la exposición positivo-doctrinal se acompaña de aquellas decisiones del Tribunal Supremo más pertinentes al punto de exposición o, en la alternativa, discusión. Junto a ello, y es obligado, una abundante referencia a las posiciones jurisprudenciales sobre cuestiones concretas o, incluso, de mero trámite. Y, tema por tema debatible, un análisis comparado de otras legislaciones, destacadamente en puntos de *lege ferenda*. Con frecuencia, la exposición de la jurisprudencia no es pasiva, sino reflexiva, comentando el acierto o desacierto del Tribunal. Todo ello enriquece la función docente del libro que, desde entonces, excede con mucho la utilidad para el simple estudiante, extendiéndose a quienes ya lo fueron y, con lamentable frecuencia, «han dejado de serlo».

Una abundante, selecta y, frecuentemente, muy moderna bibliografía, cierra el esfuerzo del autor y su colaboradora.

Un papel de calidad, una excelente impresión y una inteligente encuadernación, cierran los enormes méritos de la obra, bien hecha.

Sí me ha chocado el estudio del procedimiento de divorcio al exponerlo sustantivamente —dado que no ocurre en Puerto Rico como con la reforma española del Código Civil, ininteligible si no se conocen las disposiciones rituarías— y la insistencia en el mal llamado divorcio por «mutuo consentimiento», concebido como causa independiente, pues, en mi opinión, no es otra cosa el fallo de *Figueroa Ferrer v. E.L.A.*, que una presunción *juris et de*

jure creada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en franca infracción del artículo 1.203 del Código Civil.

Una obra muy bien escrita, con gran claridad. Realmente, da envidia.

EDUARDO VÁZQUEZ BOTE

LALAGUNA DOMÍNGUEZ, ENRIQUE con otros colaboradores: *Curso de Derecho civil. II. Derecho de obligaciones*, Editorial Tirant lo Blanch, Valencia, 1999. Un tomo de 493 págs.

Debe ser difícil para un profesor universitario escribir un libro de su especialidad destinado a servir de texto a sus alumnos. Difícil porque tiene que adaptar sus mucho más amplios conocimientos en la materia al nivel más elemental, así como de principiantes, de quienes empiezan a estudiar por primera vez las cuestiones que se exponen, y por ello precisan de ideas claras para mejor introducirse.

A este respecto, todos hemos conocido, en nuestros ya lejanos tiempos de estudiantes, los dos tipos extremos de libros. Por una parte, aquéllos de tan alto nivel, que no había modo de meterles el diente y, por el contrario, los manuales, elementales en exceso, que precisaban de acudir al apuntalamiento de otros libros para poder enterarse de qué iba realmente la asignatura.

Si en el medio está la virtud, aquí tenemos el ejemplo de este libro en el que el profesor ENRIQUE LALAGUNA, Catedrático de Derecho civil de la Universidad de Valencia, nos expone el Derecho de obligaciones. Como va destinado a estudiantes, se pone a su nivel explicándolo con toda claridad, pero también incluyendo toda la doctrina requerida para mantener la necesaria altura científica que denota la preparación del profesor universitario.

En otras ocasiones hemos constatado el buen hacer y las preocupaciones, tanto doctrinales como prácticas, del profesor LALAGUNA. Su nombre ha aparecido varias veces en esta revista, la primera hace más de treinta años, en 1968, en que se dio noticia de su libro sobre «La enfiteusis en el Derecho de Baleares», hasta las obras recientemente comentadas sobre «El Código Civil y sus reformas» y «La diversidad de legislaciones civiles en España».

Este libro que ahora comentamos confirma la profesionalidad y dedicación de su autor, el cual, en vez de limitarse recomendar a sus alumnos algunos de los manuales existentes, considera que su cometido docente se cumple mejor plasmando aquí su saber para facilitar la comprensión de la materia a los estudiantes.

Buen conocedor del Código Civil, sigue en la sistemática las pautas clásicas y comienza por definir la obligación encuadrándola como materia propia y específica en el marco general del llamado Derecho de obligaciones. En este sentido, la obligación designa el nexo o vínculo jurídico entre dos sujetos, en virtud del cual el acreedor puede exigir del deudor una determinada conducta o prestación que necesariamente ha de cumplir y de cuyo cumplimiento responde el citado deudor con su propio patrimonio. Recoge y compara, a continuación, las ideas sinónimas de obligación y relación obligatoria y obligación y deber jurídico, explicando sus matices y caracteres que diferencian las obligaciones del Derecho de cosas, aunque ambos están dentro del ámbito más amplio del Derecho patrimonial. Se detalla el contenido del libro IV del Código

Civil donde se encuentra la reglamentación básica de este Derecho de obligaciones.

La estructura de la obligación se estudia en el capítulo II analizando sus elementos componentes, tales como el vínculo que la constituye, distinguiendo los conceptos de deuda y responsabilidad —el elemento subjetivo compuesto por la parte acreedora y deudora— y el elemento objetivo de la prestación que ha de ser, tal como prescribe el Código, posible, lícita y determinada y puede revestir diversas modalidades.

El capítulo III (redactado por la doctora CAROLINA DEL CARMEN CASTILLO MARTÍNEZ) contiene la clasificación de las obligaciones por razón de los sujetos, que manifiesta su peculiaridad cuando se da pluralidad, sea en la parte activa o en la pasiva y según se organice esa pluralidad. Si la obligación es mancomunada, sus efectos varían según la prestación sea divisible o indivisible. Si es solidaria, estas relaciones suelen presentarse con mayor complejidad y en el libro se nos detallan esos posibles efectos, según que la solidaridad sea de los acreedores o de los deudores y más compleja aún cuando la solidaridad es mixta.

La clasificación de las obligaciones por razón del objeto en alternativas, específicas y genéricas y divisibles o indivisibles, se aborda en el capítulo IV. Por razón del vínculo en principales y accesorias, unilaterales y bilaterales, puras, condicionales y a plazo, se contiene en el capítulo V, este último redactado por la doctora ADELA MARÍA DOMENECH SALVADOR.

La biología de las obligaciones que comprende su nacimiento, modificación y extinción, ocupa los capítulos VI al XIII del libro. En el capítulo VI (redactado por el doctor SALVADOR CARRIÓN OLMOS) se expone completa la doctrina de las fuentes de las obligaciones en el sistema del Código Civil, que como todos sabemos admite la ley, los contratos y los actos y omisiones ilícitos. Igualmente se contemplan los llamados cuasicontratos y la voluntad unilateral como productores de obligaciones.

La modificación de las obligaciones se aborda en el capítulo VII, distinguiendo los supuestos de sujetos activos o pasivos y también, naturalmente, la modificación objetiva.

El artículo 1.156 del Código Civil relaciona las causas de extinción de las obligaciones, las cuales son estudiadas extensamente por el profesor LALAGUNA en los capítulos VIII y siguientes, empezando por el más general y conocido que es el pago. Analiza su concepto y naturaleza, quiénes son los sujetos obligados al pago y los terceros interesados que pueden pagar, así como los sujetos destinatarios de esos pagos en cada caso. En cuanto al objeto del pago, se explican los requisitos que lo conforman para que sea liberatorio de la obligación, tales como su identidad, integridad e indivisibilidad; igualmente se estudia el tiempo y el lugar en que debe realizarse, según siempre las normas del Código. Y como formas especiales del pago se explican la consignación, la imputación de pagos, el pago por cesión de bienes y la dación en pago. Se completa el tema con el capítulo de la extinción de las obligaciones por medio de su novación, o sea, la sustitución de una relación obligacional por otra distinta, sea por su objeto o por cambio del acreedor o deudor.

En el capítulo XIII (redactado por la doctora CASTILLO MARTÍNEZ) se estudian las restantes causas de extinción de las señaladas en el artículo 1.156, o sea, la condonación, la confusión en las posiciones de acreedor y deudor y la imposibilidad sobrevenida en la prestación, que a veces se presenta y que supone la extinción de la relación obligatoria.

Cuando las obligaciones no se cumplen debidamente se produce una anomalía que el Derecho procura corregir y estos supuestos se estudian bajo la teoría general del incumplimiento. El autor considera que bajo este concepto se pueden incluir en sentido amplio los siguientes supuestos: En primer lugar, la imposibilidad objetiva, sea provocada por la voluntad del deudor o por causas ajenas y en segundo lugar cuando la imposibilidad deviene por un comportamiento del obligado que no está dispuesto a cumplir.

El incumplimiento, en sentido estricto es, según el profesor LALAGUNA el que es imputable al deudor por su comportamiento, dándose una relación de causa a efecto. Delimitado su concepto, analiza el incumplimiento imputable, acabando con la teoría de la mora que es un cumplimiento tardío de la obligación.

En los capítulos XV y XVI (redactados por la doctora JOSEFINA ALVENTOSA DEL RÍO) se estudian, respectivamente, la protección y garantía del crédito y la acción subrogatoria. Se parte del principio de la responsabilidad patrimonial universal consagrado en el artículo 1.911 del Código, cuyos caracteres se analizan, para concretarla después en las garantías especiales del crédito y que pueden ser de carácter personal o real o consistir en la figura peculiar del derecho de retención. La acción subrogatoria, configurada junto con la pauliana en el artículo 1.111, se considera un medio indirecto en cuanto hace efectivo el crédito acudiendo a los deudores del deudor. Se estudia su naturaleza jurídica y las condiciones y forma de su ejercicio, así como los efectos que puede producir.

La segunda forma posible de estas actuaciones es la llamada acción pauliana, de raigambre romana, que permite la rescisión de los contratos hechos por el deudor en fraude de sus acreedores y que se regula en los artículos 1.291 y siguientes del Código. Se analizan sus presupuestos y requisitos, siendo la mayor dificultad probar la intención de fraude, pese a las presunciones legales.

El último capítulo, que es el XVIII (redactado por la doctora CASTILLO MARTÍNEZ) se refiere a la realización del crédito, contemplando especialmente la insuficiencia del patrimonio del deudor para cumplir sus obligaciones, para lo que se acude al procedimiento concursal. Se detallan sus fases y los efectos, con explicación de las preferencias y prelación de los créditos, según su naturaleza.

Un libro claro, sencillo y completo. Además de valer para los alumnos, también los profesionales podrán acudir a él para solventar sus dudas.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

PINTÓ RUIZ, JOSÉ JUAN: *El afloramiento y la determinación del Derecho, según el maestro José Castán Tobeñas*. Discurso de ingreso en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación. Contestación de Juan Vallet de Goytisolo, Madrid, 1999. Un tomo de 312 págs.

En un breve plazo de tiempo, ésta es la tercera noticia que aparece en estas páginas de libros que se refieren a la obra del maestro CASTÁN, lo que denota que su figura está vigente en los ámbitos jurídicos en que nos movemos y es lógico que su doctrina se siga analizando porque permanece viva y aplicable. Y eso a pesar de los cambios que en el campo del Derecho se originan actualmente con esa vorágine legislativa, no sólo nacional sino más aún la autonó-

mica, que nos anega sin remedio; y es que la doctrina básica permanece siempre inalterable.

El primer libro al que nos referíamos fue la estupenda biografía del profesor GABRIEL GARCÍA CANTERO, editada por el Colegio de Registradores, en la que se analizaba la labor docente, jurisprudencial y doctrinal del maestro, en términos que considerábamos exhaustivos. Después, la Diputación de Zaragoza y la Casa de Aragón en Madrid editaron, a seguido, otro libro, obra de varios autores, cada uno de los cuales contemplaba las diversas facetas, humanas y profesionales, de su ilustre paisano, como distinguido jurista aragonés.

Y cuando creíamos que ya se había dicho casi todo sobre el maestro CASTÁN, he aquí que se contempla de nuevo su quehacer en este magnífico discurso, pronunciado el 21 de junio pasado en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, la misma Docta Institución que presidiera antaño el propio CASTÁN, proporcionándole un bastante más de su prestigio.

Los discursos académicos contienen, por tradición y esencia, un fondo doctrinal denso, acorde con la categoría científica de los recipiendarios. Esta vez no ha fallado la regla, sino que se ha confirmado plenamente, tal como era obligado al tratarse de un tema propicio para ahondar en los principios permanentes de la ciencia jurídica.

Y es que el nuevo académico, don JOSÉ JUAN PINTÓ RUIZ, prestigioso abogado de Barcelona, de cuya Academia de Jurisprudencia también es miembro, ha elegido para su discurso de ingreso el tema de cómo el maestro CASTÁN abordó las cuestiones fundamentales que ha de tener en cuenta todo jurista para resolver los problemas que se le plantean, a saber, primero, cuáles son las reglas o fuentes legales a aplicar y después, determinar la solución mejor en busca de la justicia del caso concreto.

Estas dos grandes partes, el afloramiento y la determinación del Derecho, según CASTÁN, componen el contenido del discurso.

Empezando, como es obligado en estos casos, con un exordio de agradecimiento por la elección y con un elogio de su predecesor en la medalla, el nuevo académico entra en el tema de cómo CASTÁN entendió el problema de la formulación del Derecho, o sea, el de las fuentes formales como su eclosión. La referencia a la doctrina del maestro es constante y las remisiones amplísimas, hasta el punto de que las notas a pie de página donde se recogen sus citas y las de sus comentaristas ocupan casi más espacio que el propio texto del discurso donde se analizan. Tal como nos dijo VALLET en su contestación, PINTÓ nos muestra cómo el maestro CASTÁN supo traspasar las cortezas de las palabras del Código Civil y penetrar en el ancho campo que abría su originario artículo 6.º en su llamada a los principios generales del Derecho al no existir norma exactamente aplicable al caso controvertido.

Basándose en la doctrina contenida en su conocida «Teoría de la aplicación e investigación del Derecho», entiende PINTÓ que el maestro CASTÁN, si bien admite que la normativa formal vincula tanto al poder como a los ciudadanos, con vocación de imponer su cumplimiento mediante la coacción, también es verdad que no puede admitirse que la Ley promulgada obedezca a un puro voluntarismo del legislador, sino que es útil considerar que se nutre primordialmente del Volkgeist o espíritu del pueblo. Y el contenido que a su vez nutre ese espíritu del pueblo debe estar presidido por unos principios directivos previos, firmes en su sustancia, pero adaptables a las circunstancias temporales específicas. Al lado del Derecho sancionado (Derecho positivo), dice el maestro CASTÁN, existe un Derecho independiente de la voluntad huma-

na y de toda reglamentación positiva, basado en la naturaleza del hombre o en las exigencias de la *razón* (Derecho natural).

En la segunda parte del discurso, el nuevo académico contempla la doctrina de CASTÁN sobre la realización del Derecho hacia la búsqueda de la justicia en el caso concreto. El problema fundamental, nos dice, radica en establecer la relación que existe entre lo general, o sea, las fuentes formales, y la decisión o pronunciamiento que se ha de adoptar ante el caso concreto. ¿Hay que atender tan sólo a esa norma formal o se debe mirar también a la situación especial que puede aconsejar una solución distinta?

Caben varias posiciones extremas, pero además está la que el académico califica de prudente, certera y conciliadora de CASTÁN, quien nos indica los resortes para *alcanzar la determinación* mediante una formulación práctica del Derecho aplicable.

Así, PINTO, en la última parte del discurso, expone y analiza la visión pragmática del proceso de determinación del Derecho a la luz de la doctrina de CASTÁN. En cuanto a los sujetos que efectúan esa determinación, dice que son los jueces, magistrados y arbitros al aplicar la norma especial para el caso en cuestión, y los abogados, notarios y registradores al determinar, emitir consejos, acomodar la legalidad a la perfección de los negocios jurídicos o calificarlos.

El objeto contemplado no se comporta de manera inerte, pues está inserto en un conjunto de acontecimientos o circunstancias de toda índole.

La Ley aplicable debe presumirse justa y proporcionar un resultado igualmente justo; por ello acudía el autor al citado artículo 6.º del Código para justificar la posible salida a los principios generales del Derecho cuando se considere que la Ley no era adecuada o exactamente aplicable al caso en cuestión. Claro está que había que buscar cuidadosamente la detección de que la aplicación de la norma conduciría a un resultado injusto en el caso concreto como causante de la inaplicación de una ley inadecuada; por eso es necesario seguir antes unos cuidadosos pasos muy medidos antes de llegar a esa determinación.

Acaba el discurso con unas consideraciones finales en las que el nuevo académico resume lo expuesto, queriendo recoger la obra de CASTÁN en esta materia concreta, que califica de ingente y profunda, diciéndonos que el maestro, tanto al considerar el afloramiento del Derecho por medio de fuentes formales, como al considerar la determinación y complementar el ordenamiento, ha ponderado la doctrina de las más diversas escuelas, sin adhesiones o rechazos absolutos, para tomar de ellas aquello que, siendo verdad, justamente sirve para satisfacer la justicia.

Dice que CASTÁN, al que considera apóstol de la equidad, coloca el Código Civil en el «puesto principal que le corresponde, aunque se pregunte por lo que hay antes, más allá y por encima del Código. Antes está la historia, más allá de las realidades cambiantes de la naturaleza humana y, por encima, la ética social del comportamiento».

Con estas frases terminó el brillante discurso mediante el cual, mostrándonos una faceta más del maestro CASTÁN, accedió a la cualidad de Académico de Número el autor, al que hay que felicitar, tanto por el nombramiento e investidura como por su magnífica exposición.

La contestación de don JUAN VALLET estuvo a la altura debida, en una breve, pero acertada glosa del discurso.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS