

AVILA NAVARRO, PEDRO: *La Sociedad Anónima*. Editorial Bosch. Barcelona, 1997.
5 tomos con un total de 2.417 páginas.

Cuando los socios se limitan a aportar a la sociedad un capital, sin comprometer ni su actividad, ni su crédito, ni su patrimonio, tenemos una sociedad anónima. Por eso se ha dicho que esta modalidad societaria es un capital elevado a persona jurídica, sin que sea posible hallar un dato más personal. La insolidaridad de los socios con el negocio y aún la posibilidad de que sean rigurosamente desconocidos, al darse las acciones al portador, justifican la denominación de esta forma social. Es, pura y simplemente, una sociedad anónima.

Con estos acertados trazos definitorios inicia este monumental libro su autor, Pedro Avila Navarro, Registrador de la Propiedad de Barcelona y Notario en excedencia, que, tanto desde su actuación profesional como en las clases que imparte en la Escuela de Práctica Jurídica del Colegio de Abogados de la capital de Cataluña, está realizando una destacada y encomiable labor de enseñar y plasmar por escrito lo que sabe, facilitándose la consulta.

Hace poco comentábamos su estimable estudio sobre el Registro Mercantil y acabamos de resumir otro libro sobre la sociedad de responsabilidad limitada, lo que muestra que la labor últimamente desarrollada por PEDRO AVILA es realmente abrumadora y nos hace preguntarnos cómo podrá sacar tiempo para escribir tanto y tan bien.

Vamos ahora con la recensión de este libro, que ha de ser de forzosa síntesis, ya que no resulta nada fácil resumir la doctrina contenida nada menos que en cinco tomos con casi las 2.500 páginas.

En el *tomo I* se estudia la constitución de la sociedad, con los obligados estatutos, las aportaciones que hacen los socios y las acciones que reciben a cambio. Caracteriza a esta sociedad el autor diciendo que es digna de las mayores alabanzas y de las más duras críticas, pues ha sido indudablemente un gran elemento de progreso al acometer empresas para las que serían incapaces el empresario individual y otras formas sociales por su necesaria limitación de medios; por el contrario, los frecuentes engaños, estipulaciones y fraudes que a veces concurren en su entorno han dado lugar al descrédito del anonimato y a pensar que constituye un privilegio odioso que se limite la responsabilidad de quienes sólo buscan una ganancia ilimitada.

Tras reseñar sus antecedentes y los caracteres de la legislación vigente, pasa al concepto legal y la diferenciación entre anónimas y limitadas, resaltando que en éstas hay menos limitaciones y requisitos, lo que ha hecho que en la actualidad predominen las limitadas en la práctica; no obstante, la ley exige la forma de anónimas en algunas de ellas, que se relacionan. La configuración legal de estas sociedades se completa con el estudio de su carácter mercantil y se analiza la responsabilidad de los socios, que no se da frente a

las deudas sociales, aunque pueden existir supuestos legales o convencionales en que sí se da.

En el capítulo de la constitución se estudian las posibles formas de fundación simultánea o sucesiva de la sociedad. Sabido es que esta última no se da en la práctica; por ello se extiende más el autor en los requisitos de la simultánea, especialmente en la escritura y la inscripción en el Registro Mercantil que es, naturalmente, constitutiva. Apartado especial merece el artículo 41 de la Ley, según el cual las adquisiciones onerosas de la sociedad, dentro de los dos años de su constitución, han de ser aprobadas por la junta general cuando su importe exceda de la décima parte del capital social, norma procedente de la Ley de 1951 y que obedece a la idea de atajar al socio dominante que intenta hacer una aportación de bienes supervalorada en perjuicio de los demás socios.

En el capítulo de los estatutos se contempla su confección, redacción, interpretación y contenido mínimo; aquí van la denominación, objeto social y duración de la sociedad, fecha de comienzo de las operaciones, domicilio social, capital dividido en acciones, administración y modo de tomar los acuerdos, es decir, toda la normativa por la que ha de regirse la vida de la sociedad.

En los capítulos 4 a 7 se estudian los diversos aspectos de las acciones, que son, como se ha dicho, la esencia vital de la sociedad anónima. La acción, nos dice Avila, es cada una de las partes en que se divide idealmente el capital de la sociedad, que se incorpora a un título negociable cuya atribución comporta un conjunto de derechos. Se recogen en este concepto los tres aspectos de la acción:

- La acción como parte del capital, ya que su valor nominal corresponde a una efectiva aportación realizada.
- La acción como título, en cuanto los derechos sociales se incorporan a un título valor.
- Y la acción como conjunto de derechos que componen la cualidad de socio.

Tales aspectos se estudian con una amplitud y detalle que denotan el gran dominio del autor en la materia.

En el *tomo II* se contempla todo lo relativo a los órganos de la sociedad, la modificación de los estatutos y el aumento y reducción del capital.

La sociedad anónima, como persona jurídica, forma su voluntad y la expresa al exterior mediante órganos, que pueden ser de dos clases de soberanía, que delibera y decide sobre los asuntos sociales, y el órgano de gestión y representación, que ejecuta los acuerdos y actúa externamente.

En el capítulo 8 se estudia la junta general, órgano soberano, como se ha dicho, que ocupa el primer lugar jerárquico entre los órganos sociales; por ello tiene, en principio, una competencia total en la discusión y decisión de los asuntos sociales, con los límites marcados por la Ley. En ésta y en los estatutos se regulan las normas orgánicas que rigen sus reuniones, desde la convocatoria en sus diversos modos, lugar y tiempo de su celebración, asistentes posibles, modo de deliberar y tomar los acuerdos y redacción de las actas.

En el capítulo 9 se estudia la administración de la sociedad, órgano encargado de las funciones de gestión y representación social. El libro contiene todo lo referente al nombramiento de los administradores y su inscripción en

el Registro, las cuestiones de incapacidad e incompatibilidades para el ejercicio del cargo, su duración y su posible prórroga. Junto al aspecto de gestión está al anejo, pero distinto, de la representación. Avila estudia esta función y su ámbito, según los distintos casos posibles, pudiendo ser administrador único o varios, sean conjuntos o solidarios o constituidos en consejo; puede haber otros órganos especiales como apoderados, directores o gerentes, que se contemplan igualmente.

En el capítulo 10 se amplía el estudio del órgano colegiado de administración a que se refiere el artículo 136 de la Ley al establecer que cuando dicha administración se confíe conjuntamente a más de dos personas, éstas se constituirán en consejo de administración. En los estatutos se han de expresar el número de administradores, no inferior a tres, pudiendo fijarse el número exacto o sólo un máximo y un mínimo. Dada la importancia en la práctica de la actuación del Consejo, es lógico que la ley prevea con detalle las normas por las que han de regirse el nombramiento de los consejeros y el funcionamiento y actuación del consejo, con la posibilidad de impugnación de sus acuerdos, no en cuanto a su contenido, como nos aclara el autor, sino cuando no se han cumplido los requisitos legales o estatutarios para que sean válidos dichos acuerdos.

Los estatutos, que en principio deben mantenerse inmutables por razones de seguridad jurídica, a veces hay que modificarlos por ser necesario o conveniente para adaptarse a las nuevas circunstancias en que se mueve la sociedad, para mejor conseguir sus objetivos sociales. Exigir la unanimidad sería prácticamente imposible en sociedades con gran número de socios; pero si sólo bastara una mayoría simple se podrían atropellar los derechos de las minorías y en todo caso de aquellos que ingresaron en la sociedad creyendo en la intangibilidad de los pactos iniciales. Por ello la Ley recurre a una solución ecléctica exigiendo unos requisitos especiales para la modificación encaminados a asegurar el conocimiento de los interesados y la protección correspondientes mediante una publicidad especial y un quorum determinado.

Los supuestos más importantes de modificación estatutaria se estudian en el capítulo 11 y en los dos siguientes se abordan las cuestiones para realizar el aumento y la reducción del capital social, principalmente en cuanto a la forma y requisitos para llevarlas a cabo.

En el *tomo III* se recogen, junto a las cuentas anuales, lo referente a las transformaciones de la sociedad por fusión y escisión y la disolución, y por último, el tema «nuevo» de la llamada sociedad unipersonal.

La obligación de rendir cuentas anuales sujeta a las sociedades capitalistas en general, e incluso a algunas que no lo son. Está regulado en la Ley de Sociedades Anónimas, con el complemento de otras varias normas, que se recogen en el capítulo 14 del libro.

En los capítulos 15 y 16 se estudian las modificaciones estructurales, que son el cambio de forma de una sociedad sin alterar su personalidad. Cuando el cambio de forma va unido al nacimiento de una nueva personalidad, extinguiendo la antigua, se trata más bien de una conversión. Aquí se estudian los diversos casos posibles de transformación de sociedad anónima en otras formas y viceversa, analizando las fases, requisitos y efectos de tales cambios, tanto en el aspecto interno como en relación a terceros, en una amplia exposición.

A veces dos o más sociedades se reducen a una sola y esto puede hacerse por fusión propiamente dicha, desapareciendo los entes originarios para for-

mar uno nuevo, o por absorción de una sociedad por otra. Por el contrario, en la escisión, se desmembra la sociedad en dos o más partes, bien por división de su patrimonio o por segregación de una parte, reduciendo el capital. El autor expone estos supuestos en los capítulos 17 y 18 en cuanto a los actos preparatorios, acuerdo y formalización, así como los efectos que se originan, tanto respecto a la personalidad jurídica de la sociedad afectada, a los socios, acreedores, derechos de los trabajadores y situación arrendaticia.

Las sociedades terminan y se mueren, como todos los seres vivos. El autor, siguiendo la ley y la doctrina, distingue y estudia los sucesivos escalones del proceso final de las sociedades, que son la disolución, la liquidación y la extinción formal. Dos capítulos enteros de este libro se dedican a estudiar la materia, recogiendo un abundante compendio de doctrina y jurisprudencia.

Cuando la sociedad anónima, para financiar sus actividades o necesidades, en vez de acudir al crédito bancario, decide hacerlo al crédito público, fracciona la cifra total pretendida en una serie numerada de obligaciones u otros valores, basándose en el artículo 282 de la Ley, que define a la obligación como un título valor que reconoce o crea una deuda. El autor estudia, con acopio de jurisprudencia, los requisitos de la emisión, sus garantías y la regulación y funcionamiento del sindicato de obligacionistas.

Y, por fin, en el último capítulo que es el 22, se aborda el problema de la llamada sociedad unipersonal, clásicamente vedada, que ha encontrado modernamente una postura favorable en la Directiva CEE de 1989 y recogida por nuestra Dirección General en una Resolución de 1990; el nuevo Reglamento del Registro Mercantil contempla la sociedad unipersonal originaria y la sobrevenida. La sociedad será «unipersonal», pero las cuestiones y problemas que suscita siguen siendo múltiples.

El tomo IV contiene, a lo largo de sus 600 páginas, un formulario amplísimo y completo para redactar las actuaciones nacidas de los supuestos que antes se han estudiado. La importancia que en la práctica puede tener esta guía o vademécum para los profesionales no es preciso ponderarla.

Y para terminar, el tomo V recoge toda la normativa vigente de las sociedades anónimas, no sólo su Ley específica que encabeza el compendio, sino todas las demás leyes aplicables a esta forma de sociedad, que son otras doce más, y que permiten tener a mano y unidas todas las normas sin tener que ir a buscarlas, cada una en un sitio, por otras fuentes dispersas.

Con lo que hemos dicho queda patente que se trata de una auténtica obra monumental y completa, no sólo utilísima, sino necesaria para tenerla sobre la mesa, por ser de consulta indispensable.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

MARTÍN BERNAL, JOSÉ MANUEL: *Comunidades de vecinos. Legislación y Jurisprudencia*. Editorial Colex. Madrid, 1998. Un tomo de 466 páginas.

Que la propiedad por pisos ha alcanzado un desarrollo gigantesco, hasta copar la casi totalidad de los edificios que se construyen, es algo tan evidente que no es preciso encomiarlo demasiado. Su estrecha relación con el problema de la vivienda explica la extraordinaria importancia que tiene esta institución en el orden práctico.

Por otra parte, no ha sido ajeno a su auge el trato exageradamente protector que la legislación especial concedió a los inquilinos. Esto hizo que los propietarios de casas, cansados de las ridículas rentas antiguas que se mantenían a todo trance, procedieran a dividir las horizontalmente y vendieron los pisos a inquilinos, que pasaron a ser condueños ya en el nuevo sistema de propiedad común que se establecía. Y en lo sucesivo, el capital ha huido de construir para alquilar y ya de entrada lo hace para vender por elementos separados; así se ha extendido por doquier y cada vez más el régimen de la propiedad horizontal. En la práctica de los registros, la inmensa mayoría, por no decir la totalidad, de las inscripciones de fincas urbanas se refieren a este especial tipo de la comunidad de bienes.

La extraordinaria vitalidad de la figura se manifiesta en los diversos aspectos del ámbito jurídico. Por un lado, la profusión y atención de normas que se ocupan de sus problemas; por otro, en los pleitos y controversias que nacen de la aplicación en la práctica de los negocios de aquellas normas y a veces de difícil interpretación.

La bibliografía, por supuesto, es igualmente abundante, dado el gran interés del tema, en la cual se trata de estudiar no ya sólo aspectos doctrinales, sino también, y sobre todo, buscando encontrar soluciones aceptables a los numerosos problemas que se suscitan en la realidad, como consecuencia de los intereses encontrados que se originan en la convivencia dentro de estas comunidades.

Esta es la finalidad que pretende, y consigue, el libro que ahora presentamos, escrito con acierto por el Doctor José Manuel Martín Bernal, Magistrado y Profesor Titular de Derecho Civil en la Universidad Nacional de Educación a Distancia. La doble cualidad jurisdiccional y profesoral del autor se deja notar en el libro, que contiene una conjunción bien conseguida y armónica de doctrina, legislación y jurisprudencia.

En su presentación nos dice el Profesor Martín Bernal que nos ofrece un compendio de jurisprudencia referido a las comunidades de vecinos, concepto más amplio que el de la pura propiedad horizontal, ya que se refiere también a otras comunidades como veremos. Pero, con antelación a dicha jurisprudencia, y para su mejor comprensión, aporta consideraciones sobre los conceptos e ingredientes que aquélla resuelve, en razón a que el libro se destina no sólo al gremio de juristas, sino también a los que, sin serlo, tienen interés directo en estas comunidades o conviven en ellas.

Por ello no se limita el libro a las cuestiones jurídicas de las comunidades, sino que aborda también otros problemas importantes que les afectan, como la fiscalidad y seguridad y que se relacionan no sólo con la propiedad horizontal propiamente dicha, sino también con otras comunidades especiales que van apareciendo, tales como las urbanizaciones privadas y los llamados conjuntos inmobiliarios, que exigen un cuidadoso estudio.

En cada uno de los capítulos que contiene la obra se acude, tras los conceptos indispensables, a estudiar las normas aplicables y después a la jurisprudencia. Todo ello con un gran sentido práctico, pues una vez aclarada cada figura por separado, a la que se endosa la normativa que le corresponde, se recogen las decisiones jurisprudenciales que han recaído sobre los casos objeto del tema especial que se contempla, con sentencias desde el Tribunal Constitucional, pasando por el supremo y las Audiencias, hasta las Provinciales, con una búsqueda exhaustiva, con lo que el autor consigue un espectro completo de cada cuestión, informando con detalle de la problemática planteada y de las soluciones acordadas.

La obra se compone de 21 capítulos, siguiendo en primer lugar la sistemática de la Ley de Propiedad Horizontal; según ella se estudian los estatutos, los órganos soberanos, representativos y de administración de la comunidad, las cuestiones sobre gastos comunes y obras, los derechos y obligaciones de los condueños, tanto respecto a su parte privativa como la referente a los elementos comunes; y tienen estudio especial los problemas relacionados con los ascensores, calefacción, antenas colectivas y puertas y cerramientos, donde las controversias suelen ser más frecuentes en razón de su mayor uso en la práctica, por lo que han producido abundante jurisprudencia, que en el libro se nos manifiesta con detalle y amplitud.

Igualmente repara el autor con atención en los aspectos procesales que contiene la Ley de Propiedad Horizontal y detalla las cuestiones referentes a las sentencias donde se produce condena a las comunidades de vecinos, con las modalidades y consecuencias de su ejecución.

Los inmuebles urbanos, desde tiempo inmemorial, han estado afectados por impuestos de todas clases; recuérdese el básico *tributum soli* de los romanos y desde entonces hasta ahora no ha parado el fisco de gravar las fincas. El autor recoge toda la retahila de gabelas que afectan a las comunidades de propietarios. También se configura en la práctica como gasto normal de las comunidades el concepto del seguro, que si bien no es legalmente obligatorio, se considera una carga fija, al menos en su cobertura mínima de incendios y responsabilidad civil del edificio, por lo que también se nos explica sus modalidades y contenido.

El aspecto registral de la propiedad horizontal se contempla en los últimos capítulos del libro, donde el autor recoge, junto a las normas hipotecarias sobre la inscripción y configuración del edificio y los pisos o elementos que lo componen, una completa síntesis jurisprudencial, tanto de sentencias del Tribunal Supremo como de resoluciones de la Dirección General.

Se estudian los supuestos normales y excepciones, la cuestión de si es necesaria o no la aprobación de la junta de propietarios para modificar o dividir pisos o locales, las titularidades *ob rem* y los supuestos de complejos inmobiliarios en construcción o ya construidos; a continuación hace un ensayo sobre como encajan los principios hipotecarios en la Ley de Propiedad Horizontal.

También estudia los supuestos de supracomunidad o subcomunidad, para terminar con el complejo tema de los conjuntos residenciales y las urbanizaciones privadas que, por tener también elementos comunes que mantener y por su regulación estatutaria paralela, fueron llamados gráficamente y con acierto «propiedades horizontales tumbadas» por el Notario de Valencia Sapeña Tomás. Estos conjuntos han motivado numerosas sentencias que han venido a decirnos que más que una figura meramente asociativa, como se pensó al principio, hay una verdadera comunidad de tinte dominical, con sus correspondientes obligaciones.

Una gran ayuda de tipo práctico es que el libro termina incluyendo el texto de las normas de más frecuente aplicación en este mundo de las comunidades de vecinos, empezando por la Ley de Propiedad Horizontal completa y siguiendo por las reglamentaciones especiales de administradores de fincas, ascensores, casillas postales, cédulas de habitabilidad, fiscalidad, reglas sobre minusválidos, pararrayos, piscinas e instalaciones deportivas, televisión y vídeos comunitarios y estaciones radioeléctricas.

Como se ve, un verdadero código o compilación de conceptos básicos, normativa y jurisprudencia de ese espacio «vecinal» en el que casi todos vivimos y que supone una apreciable fuente de información directa, tan útil para juristas como para los que no lo son. Si el autor se había propuesto la finalidad de aportar las necesarias consideraciones sobre los conceptos que la jurisprudencia resuelve en esta materia, repetimos que lo ha conseguido.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

CENTRO DE ESTUDIOS REGISTRALES: *Estudios Jurídicos del profesor FEDERICO DE CASTRO*. Edición realizada por MANUEL AMORÓS GUARDIOLA. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, con la colaboración de la Fundación Matritense del Notariado, Prólogo de LUIS DIEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN. Madrid, 1997. Dos tomos con 1966 páginas.

Si lo normal es que los buenos maestros dejen huellas apreciables entre sus discípulos, cuando estos maestros, además, sobresalen por su doctrina y humanidad, la huella se hace más profunda, convirtiéndose en escuela que forman sus seguidores. Ellos hacen pervivir el recuerdo del iniciador mediante la continuación de su magisterio. Tal es el caso de don FEDERICO DE CASTRO, maestro de tantas generaciones de buenos juristas españoles que aún siguen sus directrices y que ahora nutren gran número de cátedras universitarias y pueblan las más prestigiosas profesionales jurídicas de nuestra Patria.

A finales del año 1993 se celebraron en el Colegio de Registradores unas conferencias de homenaje al profesor DE CASTRO y el texto de las mismas se recogió en un libro que hace poco hemos comentado y resumido en estas mismas páginas. En su presentación, el entonces Decano del Colegio, JOSÉ POVEDA DÍAZ, decía que la influencia del maestro en la ciencia jurídica ha sido realmente profunda; indudablemente es el mejor jurista español del siglo y ello es palpable en que la mayoría de sus ideas están ya tan asumidas por la doctrina y la jurisprudencia y que se han convertido en acervo común, de forma que ya son «tan de todos» que no se recuerda que proceden de él.

Aquello fue como una especie de preludio. Muchos de los Registradores actuales hemos sido alumnos en la Facultad de Derecho de don FEDERICO y de él recibimos en su día nuestras iniciales nociones iusprivatistas mediante sus clases y por aquel libro inolvidable *Derecho Civil de España*, que tenía como entrada, en llamativos caracteres griegos aquella sentencia: «Es preciso obedecer a Dios antes que a los hombres», que venía a ser el paradigma y punto central de la concepción iusnaturalista del maestro.

Es lógico, pues, que haya sido el Colegio de Registradores el que haya querido recoger en un solo libro todo el conjunto de estudios y trabajos de don FEDERICO que estaban dispersos por variados lugares de no siempre fácil acceso. La tarea ha sido, sin duda, complicada y muy laboriosa. Pero ha resultado completa y perfecta porque la edición se ha preparado y realizado con especial cariño y dedicación por nuestro compañero y también catedrático MANUEL AMORÓS, como solo él sabe hacerlo, según nos dice con acierto el prologuista Profesor DIEZ-PICAZO.

Que AMORÓS es un perfeccionista, todos lo sabemos, en especial quienes trabajamos a su lado; pero, además, concurre en él la circunstancia de que muestra un gran afecto a la memoria de don FEDERICO y profesa de modo

patente su línea de magisterio. Son ingredientes que, junto con la altura intelectual de AMORÓS, habían de traducirse de modo inapelable en el éxito de la labor realizada, dando como resultado esta obra bien hecha.

Quitando el citado libro, *Derecho Civil de España*, que ha sido objeto de nueva edición, y los trabajos sobre la personalidad jurídica, que también se publicaron separadamente, en estos dos tomos que presentamos se ha recogido la totalidad de la obra de don FEDERICO y que estaba dispersa en varios lugares, especialmente en «su» *Anuario de Derecho Civil* y en otras publicaciones, entre ellas la *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, la *Revista de Derecho Privado*, la *Revista Española de Derecho Internacional* y otras varias colecciones, que se citan.

La búsqueda hecha por AMORÓS ha sido minuciosa. Además, una vez obtenido el material, quedaba la dificultad de ordenarlo; se trataba, nada menos, que de un conjunto de setenta y cinco trabajos de diversa entidad y variado contenido y escritos en distintas épocas y bajo concepciones políticas y legislativas bien diferentes. Pero AMORÓS ha superado bien la cuestión adoptando un sistema de ordenación que consideramos acertado. Clasifica los trabajos en cinco grandes grupos, comprendiendo en el primero los estudios monográficos, de contenido prevalentemente teórico. En el segundo grupo recoge los estudios legislativos, donde entran los comentarios a la reforma de aquel artículo 321 del Código Civil que sujetaba a la mujer hasta los veinticinco años y otras reformas legislativas de Francia y Egipto. Las notas bibliográficas, donde el maestro comentaba y criticaba la aparición de libros en el *Anuario* compone el apartado tercero. En el apartado cuarto se ordenan diez extensos y acertados comentarios de jurisprudencia y en el último apartado se incluyen estudios varios entre los que destacan las notas en memoria del Maestro CASTÁN y un discurso de recepción de un académico de la Real de Jurisprudencia y Legislación.

Dentro de cada uno de los apartados dichos, los trabajos se ordenan cronológicamente, según el lugar de su publicación en las revistas que se citan. Para facilitar la búsqueda del trabajo deseado, al final de la obra hay dos utilísimos índices alfabéticamente ordenados, por materias y autores.

Difícil, casi imposible, distinguir cuáles pueden destacar de entre estos trabajos. En verdad, todos tiene una gran altura científica y una sistemática doctrinal que constituyen un verdadero monumento jurídico, tanto conjunto como uno a uno. Pero sí queremos señalar que nos ha impactado el referente a la cuestión foral, por su profundidad y sensatez. Pero es que, además, nos ha hecho recordar aquellas clases en la Universidad, entonces llamada Central, en el caserón de la calle de San Bernardo, que don FEDERICO explicaba, día a día y sin faltar jamás. Estaba recién acabado el Congreso de Derecho Civil de Zaragoza y la cuestión estaba candente; ahora, al cabo de cincuenta años, hemos leído de nuevo, hemos recordado sus ideas y hemos comparado con la situación actual del problema. Por eso hemos releído este trabajo con emocionada atención, rememorando aquellos tiempos juveniles.

Pero insistimos en que todos los trabajos que ahora se han recogido tienen un gran interés, aunque haya pasado el tiempo y hayan cambiado las circunstancias; su doctrina es lo suficientemente básica como para mantener su vigencia. Con razón sostiene Díez-Picazo en el prólogo que no es del todo válida la idea, cierta o inventada, que se atribuye a un autor que dijo que basta un pequeño cambio en las leyes para tirar por tierra toda una biblioteca. Eso sería olvidar, dice con razón, que en la teoría jurídica hay construcciones

dogmáticas o conceptuales que sobreviven a cualquier mutación legislativa y que, además, explican las nuevas leyes que no podrían entenderse sin tales doctrinas básicas y previas.

Cuando además se trata de obras que son señeras en el pensamiento jurídico, hay que evitar que lleguen a convertirse en simples curiosidades eruditas que sólo podrían encontrarse en las bibliotecas y después de una laboriosa búsqueda y mediando una buena dosis de suerte. Por ello, sean bien venidos los esfuerzos para conseguir que estos trabajos, que no deben perderse ni ser olvidados, sigan vigentes procurando su acercamiento a aquéllos que normalmente desean leerlos.

El Colegio de Registradores, que ha venido realizando una gran labor bibliográfica, reconocida por todos, obtiene un nuevo y gran acierto con la publicación de esta obra por la que nos facilita el conocimiento de las doctrinas de uno de los mejores civilistas de este siglo que se nos acaba.

Por tanto hay que agradecer este esfuerzo editorial y felicitar especialmente al Profesor AMORÓS, que con esta cuidadísima realización pone un broche más en su lúcida tarea al frente del Seminario de Derecho Hipotecario que dirige.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

OZCÁRIZ MARCO, FLORENCIO: *El contrato de depósito. Estudio de la obligación de guarda*. Ed. Bosch, 1997.

La recensión de la obra del doctor FLORENCIO OZCÁRIZ MARCO *El contrato de depósito. Estudio de la obligación de guarda* ha de comenzar, sin duda, por subrayar la valiosa aportación jurídica que, a través de esta monografía se realiza. El exhaustivo análisis que se efectúa de la obligación de guarda en el contrato de depósito, hace de este trabajo un instrumento eficaz para la práctica jurídica e indispensable para el estudio y comprensión del tema. El profundo conocimiento práctico que el autor tiene de aquel contrato por su dilatada experiencia como asesor jurídico de una entidad de ahorro, unido a la finura jurídica de este estudio, lo dotan de una madurez y originalidad poco comunes. Por todo ello creemos que son indiscutibles logros del autor, tanto la facilidad con que se lee la obra, a pesar de su profundidad, como la claridad con que se brindan las posibles soluciones a los distintos problemas.

La memoria de su tesis doctoral ofrece al autor la base para acometer el estudio del contrato de depósito desde una óptica innovadora: la guarda como obligación principal del depositario. Esta será utilizada como eje alrededor del cual girará toda la obra, con el objeto de llenarla de contenido, frente a la incertidumbre e indefinición legal, proporcionándole cuerpo hasta lograr, al fin, no sólo precisar sus contornos, sino también fijar los límites del depósito respecto de otros contratos en los que la custodia o conservación son actividades comprendidas en la prestación debida. Con esa finalidad se compara aquel contrato con todos aquellos otros en los que se realiza una actividad de custodia sin posesión. Se parte de la obligación de guarda, que servirá como criterio para configurar el depósito, y se termina concluyendo que sin posesión no hay guarda. Con el mismo objeto de delimitar los perfiles de la institución que nos ocupa a través de la obligación principal del depositario, se analiza la esencia del contrato de depósito irregular demostrando que la guarda escapa de esta forma contractual.

Es original en sí el propio punto de partida que se toma para formular el concepto de la guarda, puesto que el autor observa aquélla bajo el prisma del interés del depositante, y es desde la contemplación de ese interés como se conduce el estudio de aquélla a lo largo de toda la obra.

La propia estructura del trabajo es también innovadora, ya que nos adentra de modo inusual en el objeto que se estudia realizando un recorrido exhaustivo y certero por las distintas especies contractuales. Para ello parte de una ya clásica distinción entre los contratos, aquélla que los ordena fijando el criterio diferenciador en que unos llevan aparejada traslación posesoria, mientras que otros no, lo que importa en el estudio que nos interesa ya que solamente entre los primeros cabe el contrato de depósito. Sin posesión no hay guarda y sin guarda no hay depósito pero, aún dentro de aquellos contratos que llevan consigo traslado posesorio, los hay que son traslativos del dominio, mientras que otros no lo son. Normalmente los contratos traslativos del dominio no contemplan la obligación de guarda, porque el propietario conserva el objeto que le pertenece, o por su propio interés, o porque se había obligado a entregar a otro esa cosa de la que es dueño. En este último caso, nos dice el autor, en que una persona está obligada a conservar una cosa de la que tiene el dominio, como ocurre con el vendedor que debe conservar para entregar el objeto vendido, no hay propiamente obligación de guarda, sino la obligación de custodia o de conservación que se establece en el artículo 1.094 del Código Civil. A pesar de todo lo dicho anteriormente, es posible que el dueño de una cosa esté obligado a guardarla, tal como sucede en los casos en que quien ostenta el dominio no tenga derecho a la posesión inmediata, siendo ejemplo de esa situación el caso del nudo propietario que detenta la cosa con obligación de restituirla al usufructuario. Lo importante, en conclusión, y esta es nueva también, no es el hecho de que quien posee tenga el dominio o no, lo que interesa es el concepto por el cual se posea, ya que sólo en los casos en que se posee por distinto concepto del de dueño existe obligación de guardar. Se descubren de este modo al lector a lo largo del estudio incontables contratos en los que, de forma insospechada, la obligación de guarda se encuentra *agazapada*, ofreciéndose los criterios que, de un modo objetivo, permitan distinguirla con claridad de otras obligaciones más o menos afines. La búsqueda del contenido de la obligación de guarda es el hilo conductor de este trabajo y para encontrar la clave nos indica el autor la necesidad de investigar cuál sea la prestación que produce la entera satisfacción del interés del depositante. Es preciso preguntarse qué busca el depositante al contratar el depósito para saber en qué consiste la obligación de guarda del depositario. Es un hecho que el depósito aparece en nuestros días frecuentemente ligado a otros contratos y que su evolución ha propiciado la aparición de numerosas figuras, algunas las cuales, por contener una obligación de custodiar, conservar o guardar, aparecen con perfiles borrosos y difíciles de precisar con respecto al depósito. Dichos contratos son, en ciertas ocasiones, simples modalidades del anterior que quedan subsumidas en el mismo, pero en otras forman categorías distintas, siendo uno de los más grandes logros de este trabajo, el haber sabido desnudar el contrato de depósito de aquellas vestiduras que lo disfrazan con rasgos propios de otras instituciones, remitiéndonos a su más pura esencia, lo que permite en definitiva clarificar los contornos de la responsabilidad contractual del depositario.

Para conseguir el propósito apetecido, esto es distinguir el depósito de otros contratos que, persiguiendo también como finalidad la custodia de una

cosa, no llevan aparejada la posesión de la misma para su posterior devolución, realiza el autor un estudio riguroso y pormenorizado de las distintas formas contractuales de custodia sin posesión, así como del depósito irregular, y también de los casos en que se traslada la posesión de la cosa con una finalidad distinta de la guarda. La clasificación que propone el autor y que distingue entre aquellos contratos que persiguen la custodia de un bien de aquellos que no tienen tal finalidad permite, a su vez, discriminar tres tipos de contratos dentro de los que persiguen un fin de custodia: los que se llevan a cabo sin desplazamiento posesorio; aquéllos en los que, por razón de ser su objeto fungible, el traslado posesorio conlleva la pérdida dominical del *tradens* con la consiguiente integración del objeto en el patrimonio del receptor; y los conocidos como de depósito, caracterizados porque el depositario ha de llevar a cabo su actividad de guarda en posesión de la cosa pero sin que le sea permitido ninguno de los provechos que la posesión lleva consigo. La anterior distinción, debidamente razonada, conduce a dos conclusiones. La primera es que la obligación de guarda exige la posesión de la cosa sobre la cual recae, requisito éste que, al ser exigido, permite diferenciar el depósito de aquellos contratos en los que se ha de custodiar algo sin poseerlo. La segunda conclusión es que aquella obligación, la de guarda, excede de la mera obligación de conservar, lo que excluye a los contratos en los que se adquiere la propiedad de la cosa, ya que si bien cabe hablar del deber de conservar una cosa propia no se puede decir que se pueda guardar un objeto sino cuando éste es ajeno, a no ser que nos encontremos ante uno de aquellos casos en que el propietario de una cosa no tiene derecho a poseerla.

En la segunda parte de la obra se estudia la guarda elevándola a la categoría de causa, como genuina y principal obligación del depositario, en sí misma considerada y no como simple quehacer accesorio de la obligación de restituir. Se pone el acento en que el contenido esencial del contrato, aquello que el depositario ofrece como prestación al poseedor de una cosa mueble, es la guarda. Se desarrolla de un modo totalmente innovador el hecho de la posesión del depositario, realizando un minucioso examen de todas las prohibiciones que se le imponen, en especial las derivadas de la necesidad de no usar nunca en propio beneficio la cosa depositada, pero razonándose la permisibilidad de un uso de la cosa que estuviera restringido al interés del depositante. Se observa que nace el depósito cuando un poseedor, que puede o no ser propietario, se ve en la necesidad o conveniencia de cesar temporalmente en la posesión de un bien, interesándole que otro lo posea para él y sin renunciar a su derecho de seguir poseyendo en el futuro. Por la obligación de guarda otro cuidará del bien para que continúe en su ser conforme a la propia naturaleza de la cosa y de tal modo que no cese el depositario en la posesión, para que se pueda así consumir el contrato al producirse, finalmente, la restitución.

Se insiste así en el análisis de la obligación de guarda, esta vez en su doble vertiente de obligación de custodia y como obligación de conservación. En su primera faceta se trata de que la cosa no se pierda y no sea sustraída, y en la segunda, la conservación, se abre paso a una amplia gama de actividades, incluida la administración en algunos casos, que conformarán la obligación de guarda en aquellas ocasiones en que la voluntad del depositante lo establezca, la propia naturaleza del objeto depositado así lo exija, o lo impongan los usos sociales. Se estructura sobre estas bases la obligación de guarda como una obligación dinámica, activa, de contenido amplio y elástico, frente

a la concepción clásica que ve la guarda como un mero *tener* pasivamente la cosa hasta que el depositante la reclame, y que no excluye la utilización del objeto por el depositario si su uso redundaría en interés del depositante y no en provecho del depositario.

Esta concepción de la guarda permite al autor establecer como conclusión la aplicación de las normas del depósito a supuestos contractuales distintos de éste, pero que imponen una obligación de guarda. Así, propone el autor, de modo similar a lo que ocurre con el mutuo, que se toma como referencia de todos aquellos supuestos contractuales en los que se entrega una cosa fungible con obligación de devolver otro tanto de la misma especie y calidad, el contrato de depósito debe ser la referencia que se aplique, por defecto de otra normativa, a aquellos contratos en los que se entrega una cosa no fungible para un hacer con ella, con obligación de restituir exactamente aquello que se recibió.

Desde esta concepción de la guarda como la obligación principal del depositario, que nace con la entrega de la cosa y que tiene como finalidad hacer posible la restitución, se insiste en que la causa del depósito será, precisamente, la guarda ya que la restitución no justifica en sí misma el interés del depositante en un desplazamiento posesorio. Ello permite que el interés de éste se vea satisfecho con la sola posesión del depositario, pues en el contrato estudiado la guarda es la prestación comprometida por el depositario y, como esa guarda se realiza para el deponente, no se tendrá por cumplida debidamente la prestación si la actividad realizada no culmina con la reposición posesoria en manos del mismo o de quienes sean llamados a recibir la cosa subsidiariamente. La conclusión absolutamente original es que el interés del depositante es propiamente la posesión de la cosa por el depositario, siempre que sea posesión para guardar de la cosa, pues la guarda en el depósito es la propia posesión.

M.^a DOLORES MEZQUITA GARCÍA-GRANERO

MEDINA DE LEMUS, MANUEL: *Don Calixto Valverde, una vocación universitaria*. Seminario JERÓNIMO GONZÁLEZ. Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Madrid, 1998. Un tomo de 334 páginas.

Antes de empezar a exponer la vida y obra del personaje biografiado, se pregunta el autor si el Profesor VALVERDE tuvo una sensibilidad específica por los temas relacionados con el Registro de la Propiedad. Al respecto, nos dice que el Derecho Registral no podía suponer para don CALIXTO una trayectoria más, sino que venía envuelta en el contexto general de su formación civilista. Así, al tratar de poner de relieve las preocupaciones y esfuerzos de los juristas por el ideal de la Justicia, se fijaba en el Registrador como ejemplo de cultivo a estos valores, toda vez que ha de mostrar una especial sensibilidad que tiene mucho que ver con la del juzgador, al apreciar los derechos y situaciones que se derivan del título, destilando lo que debe ingresar en el Registro con los pertinentes efectos y desechando todo aquello que resulta incompleto, incorrecto o no idóneo para la registración.

Las ideas registrales contenidas en el Tratado de Derecho Civil del Profesor Valverde son así reunidas, «destilando» igualmente su esencia, en este libro

que presentamos, con el que sigue la serie biográfica del Seminario Jerónimo González. Su autor es MANUEL MEDINA DE LEMUS, Profesor titular de la Universidad Complutense de Madrid, que además de buen civilista es bibliófilo declarado, el cual ha buceado en archivos y bibliotecas para obtener esta excelente biografía del personaje que le ha sido encargada.

Aunque había pocos libros a donde acudir y las fuentes eran bien escasas, como nos comentó cuando ponía manos a la obra, él ha sabido sacar gran provecho y su afanosa búsqueda ha dado como resultado el fruto de una biografía completa y jugosa.

Partiendo de las raíces rurales de su personaje, retrata de mano maestra el ambiente en que hubo de moverse, desde que empezó sus estudios hasta culminarlos llegando a ser Profesor universitario y Rector de la Universidad de Valladolid, con alguna salida esporádica a la política. MEDINA DE LUMUS saca a colación en cada etapa los acontecimientos sociales y políticos contemporáneos que conformaron la historia, un tanto ajetreada, de la España de los finales del siglo XIX y principios del XX, que es cuando transcurre el ciclo vital de don CALIXTO. Con ello, el libro gana en perspectiva y es más completo, pues el lector puede seguir de modo ameno todo el abanico de realizaciones, estudios, trabajos y cargos desempeñados por el biografiado, sin caer en ningún momento en el frecuente cansancio que suele producir una sucesión monótona de acontecimientos un tanto monocordes.

De la exposición biográfica pasa el autor a exponernos la obra jurídica civilista general del Profesor VALVERDE y a los temas específicos que nos interesan. De paso, también toca un tema agrarista; era el maestro, como se dijo, nacido en un ambiente familiar de labradores y por ello, al promulgarse la Ley de Reforma Agraria, la comentó, tratando aquel intento un tanto descabellado de regeneración del campo que abortó por varias causas, entre ellas la guerra. Por eso, no nos detenemos en este punto.

Solo nos centraremos en el estudio que hace MEDINA de la sistemática que siguió don CALIXTO VALVERDE respecto al Derecho Hipotecario, al que incluyó de modo inorgánico en su *Tratado de Derecho Civil* en varias partes separadas. Hay que pensar, nos dice, que en la época en que aquel libro se escribió no estaba aún estructurada la materia registral, ni siquiera se pensaba en que formara un cuerpo de doctrina más o menos autónomo. Así, al hablar de la hipoteca, aprovecha para dar una idea bastante completa de los sistemas registrales francés, australiano y alemán. Y después, al tratar de los derechos reales, estudia la inscripción y se adelanta a teorías posteriores defendiendo la necesidad de que ésta tuviera carácter sustantivo y fuese constitutiva con carácter general y no sólo para la hipoteca. Finalmente, después recoge en su *Tratado* las anotaciones preventivas, la extinción y la rectificación de asientos, los entonces vigentes expedientes posesorios y la organización y modo de llevar el Registro.

Al final del libro se recogen los textos del *Tratado de Derecho Civil* en los que el Profesor VALVERDE exponía estos temas, aunque ya hemos dicho que de modo un tanto disperso y sin tener un tratamiento sistemático adecuado. No obstante, la atención que a él le merecía el Derecho Hipotecario queda revelada en las frases suyas que recoge el Profesor MEDINA: «Tan grande es la importancia que tiene en el Derecho el régimen hipotecario y su reglamentación en las legislaciones, que de él depende el acrecentamiento de la riqueza territorial, el desenvolvimiento del crédito agrícola, la facilidad y libertad de contratación, el establecimiento de las relaciones jurídicas que contienen los

derechos reales y la seguridad y fijeza de la propiedad en sus distintas manifestaciones...». Y sigue diciendo que cada día ofrece mayor interés el estudio y conocimiento del régimen hipotecario, porque si por él se dan garantías a la propiedad y demás derechos reales, es natural que se regule el Registro de la Propiedad para ponerlo en consonancia con las necesidades modernas y con la exigencia de la vida actual que requiere, dada su enorme actividad, que la propiedad circule y se movilice de tal modo que las transmisiones tengan garantía absoluta e infalible a prueba de litigios.

El Profesor MANUEL MEDINA es frecuente colaborador de esta *Revista* y ha escrito varios buenos libros de los que hemos venido dando noticia. Siendo, como lo es, un lector impenitente, es natural que también sea un buen escritor y aquí lo demuestra de nuevo. Las estampas del Valladolid finisecular y los trazos políticos de nuestra historia serían suficientes para recomendar la lectura del libro, garantizando la amenidad. Pero además, la biografía del personaje y el análisis de su obra jurídica son de gran altura y hacen que, efectivamente, se despierte en el lector la curiosidad por los temas tratados. El trabajo de afanoso buscador de bibliotecas ha sido fecundo y como ha sabido reflejarlo muy bien, damos la enhorabuena a nuestro amigo MEDINA DE LEMUS.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS