

BENDITO CAÑIZARES, MARÍA TERESA: *La anotación preventiva de embargo sobre bienes gananciales*, Editorial Trivium, Madrid, 1993.

En la presente obra que se analiza se desea obtener como objetivo el contestar al interrogante de si la anotación preventiva de embargo sobre bienes gananciales es útil para el fin para el que fue y ha sido diseñada, para ello se concatenan el concepto de anotación preventiva de embargo y la noción de anotación preventiva en general, así como mostrar los peligros que, amenazando el fundamento de la anotación preventiva de embargo, justificaron sus distintas redacciones y también analizar su práctica. El fin de la anotación preventiva de embargo es impedir que el deudor embargado pueda acudir o burlar el embargo con sólo disponer del inmueble a favor de posteriores adquirentes, frustrando con ello las legítimas esperanzas del acreedor y dejando inoperante el procedimiento de ejecución.

A lo largo de la obra que estudiamos se observa que el fundamento de la anotación preventiva de embargo sobre bienes gananciales es el mismo que el que motiva la creación de la anotación preventiva de embargo: ASEGURAR LAS RESULTAS DE UN PROCEDIMIENTO FRENTE A LA POSIBLE MALA FE DEL DEUDOR CUANDO INTENTE DISTRAER SUS BIENES DEL COBRO DEL ACREEDOR.

La anotación preventiva de embargo sobre bienes gananciales comienza siendo una figura jurídica especial y desgajada de la ya existente anotación preventiva de embargo, para dar solución a los problemas prácticos que venían produciéndose en torno a dos temas: 1) a la consideración de la inscripción de los bienes adquiridos de forma onerosa por la mujer casada durante el matrimonio, y sin demostración de la procedencia, con o sin aseveración de su marido acerca de la procedencia del dinero empleado en tal adquisición, y sus dos problemas anexos: el de la exigencia o no de consentimiento *uxoris* a la hora de la disposición del bien adquirido en la forma descrita, y el de la posibilidad de ejercicio al acreedor consorcial si dicha inscripción considerase el bien privativo del cónyuge no deudor, y 2) a la desprotección de los que se harán cotitulares de los bienes conyugales tras la disolución de la sociedad de gananciales el cónyuge supérstite no puede representar a la misma, para más tarde ir completando su fundamento a favor del crédito en función de que la burla o fraude no sólo perjudique al acreedor sino al cónyuge no deudor.

Nos encontramos con dos formas de obstaculizar la anotación preventiva de embargo, y por tanto al crédito, cuando estamos en presencia de un régimen económico matrimonial como el de la sociedad de gananciales:

- la realizada por un cónyuge, o confesión de carácter privativo del bien adquirido por el otro durante el matrimonio y de forma onerosa;
- la más actual o realizada por los dos cónyuges en capitulaciones matrimoniales.

Al lado de estas formas también se ha intentado utilizar la protección del crédito manifestada en la anotación preventiva de embargo, en fraude del cónyuge no deudor, simulando deudas al acreedor y el cónyuge deudor cuando éste quería disponer del inmueble ganancial sin el consentimiento ni asentimiento de su cónyuge legalmente exigido.

El fundamento antes dicho de la anotación preventiva de embargo sobre bienes gananciales de asegurar los resultados de un procedimiento frente a la posible mala fe del deudor cuando intente distraer sus bienes del cobro del acreedor, se verá amenazado cuando el deudor sea un cónyuge inmerso en un sistema económico matrimonial como el de la sociedad de gananciales, porque este tipo de deudor puede burlar, con o sin intención, la protección del crédito dispensada a través de la anotación preventiva de embargo con sólo dejar adquirir bienes a su consorte y confesar, no acreditándolo, que el dinero empleado en dicha adquisición era propio del cónyuge adquirente. Pues bien, si a dicha aseveración se le otorga el valor de que el bien se inscriba a nombre del cónyuge adquirente con carácter privativo, se está propiciando que no pueda anotarse preventivamente un embargo si éste recayó sobre un bien de naturaleza ganancial y contra una persona que no es la que aparece como titular registral. Contrariamente, si no se le otorga a la confesión valor alguno, podrá seguirse anotando preventivamente el embargo recaído sobre un bien ganancial con independencia de la persona que aparezca como titular formal. Pero la solución a este problema viene íntimamente ligada a dos etapas distintas por las que pasa la concepción del Registro para la Dirección General:

A) 1947, año en que se concibe el Registro como instituto desconectado de la realidad extrarregistral, y donde el tipo de adquisiciones vistas serán no prejuzgadas. A pesar de esta concepción, como podría entenderse que se estaba olvidando la presunción de ganancialidad de los bienes, tenía que decirse que se quería mantener la protección del crédito por encima del juego del principio del tracto sucesivo. Y ello motivó la redacción del párrafo 1 del artículo 144 RH.

B) 1982, fecha en la que se concibe el Registro como instrumento reflejo de la realidad jurídica a la que debe de servir, de forma que se intenta dar valor a la aseveración realizada por un cónyuge para estar acorde con la reforma del Código Civil operada por Ley de 13 de mayo de 1981. Ello llevará a considerar de carácter privativo al bien adquirido como propio por confesión del consorte. Y como tal calificación era poner en peligro cualquier anotación preventiva de embargo en virtud de los principios de legitimación y tracto sucesivo, se hace necesario un pronunciamiento favorable al respecto por parte del Reglamento Hipotecario, afirmación que dará lugar al actual número 2 del artículo 144.

En realidad, tanto en 1947 como en 1982, y por consiguiente, tanto en la concepción del Registro como instrumento aparte de la realidad extrarregistral, como en la de instituto al servicio de dicha realidad jurídica se hizo necesario un pronunciamiento acerca de la anotación preventiva de embargo cuando recaía sobre bienes que deberían considerarse presuntivamente gananciales, y que no obstante ello, se calificaron sin carácter alguno o con carácter privativo. El pronunciamiento que se hizo y se hace fue y es en el sentido de la protección del crédito frente a la posible actuación del cónyuge deudor dentro de la sociedad de gananciales.

En la actualidad, la fórmula empleada por el cónyuge deudor será el em-

pleo de las capitulaciones matrimoniales, pues al mismo tiempo que los cónyuges disuelven su sociedad de gananciales y pasan a un régimen de separación absoluta de bienes, liquidan el patrimonio ganancial, bien sin haber sufragado primero las deudas a cargo de dicha masa, bien adjudicando los bienes existentes al excónyuge que en el tráfico jurídico no es responsable de las obligaciones asumidas por su exconsorte.

La autora, a lo largo de esta obra, discrepa del criterio de la Dirección General y propugna la inclusión en el seno del artículo 144 RH de un nuevo número en el que se regule expresamente, en consonancia con el fundamento de la anotación preventiva de embargo, la anotación del embargo recaído sobre bienes gananciales cuando la fecha de la admisión a trámite de la demanda sea anterior a la de la inscripción de la adjudicación del bien por efecto de las capitulaciones en el Registro de la Propiedad.

Pero, al lado de la protección del fundamento común a toda anotación preventiva de embargo (o tutela del crédito), se tutelarán a los que serán cotitulares de los bienes conyugales tras la disolución de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges, llamando al procedimiento de embargo a través del instrumento de la demanda, a los adjudicatarios del bien embargado (si la partición estuviera inscrita), o a los herederos forzosos del premuerto y al cónyuge supérstite (si la partición no estuviere inscrita), ya que tras la disolución el cónyuge supérstite no puede por sí solo representar a la extinta sociedad.

Será la forma de tutela señalada o codemanda la que se utilizará a partir del Reglamento Hipotecario de 1959 en el artículo 144 RH mencionado para intentar cohonestar el interés del acreedor con el del cónyuge no deudor, el cual podrá ver burlado su interés en participar en la disposición del bien ganancial, si se dejase anotar el embargo al que por confabulación de su cónyuge y el acreedor se hubiere llegado. La codemanda exigida reglamentariamente llegará convertida en notificación al año 1982, gracias a la interpretación dada por la Dirección, pese a lo cual se vuelve a insistir en la misma cuando la deuda origen del embargo sea una deuda ganancial o común.

Analiza el capítulo 2 del libro la necesidad o no de respetar el requisito de la codemanda o demanda conjunta a ambos cónyuges, exigida para anotar el embargo trabado sobre un bien de naturaleza ganancial o presuntivamente ganancial. Argumentos:

a) De orden procesal: aunque se hubiera intentado demandar en juicio ejecutivo al cónyuge no deudor, lo más probable es que el Juzgado no hubiese despachado ejecución.

b) De jerarquía normativa: se denomina así por el principio de jerarquía existente entre las diferentes normas que se dan cita a la hora de cumplimentar el requisito exigido de la codemanda.

Se produce una colisión de normas entre Reglamento Hipotecario y Ley de Enjuiciamiento Civil y entre Reglamento Hipotecario y Código Civil. De ellas se defiende la postura de que la Ley Hipotecaria en su parte sustantiva sigue siendo un trozo del Código Civil.

En realidad, se analiza y estudia a lo largo del capítulo 2, objeto de examen riguroso y recapitulativo por mi parte, que lo que sirvió de soporte para la interpretación del requisito de la codemanda como demanda para dar a conocer la litis o como mera notificación fue la minusvaloración de la capacidad

de la mujer. A ello se une el problema del grado de protección que otorgaba al cónyuge no deudor su demanda o su notificación. La respuesta a este interrogante planteado se resuelve consistiendo en comunicar al cónyuge la existencia de un procedimiento de embargo contra su consorte y sobre un bien ganancial.

A partir de 1975 la situación de desigualdad de los cónyuges desaparece, y con la reforma introducida por la Ley 11/1981, de 13 de mayo, del Código Civil, ya no puede sostenerse el requisito de la codemanda pretendido por el vigente artículo 144 RH.

Además, la cuestión que se planteará de si la notificación otorga un grado de protección mayor o menor que la demanda conjunta, se analizará propugnando la llamada al procedimiento del cónyuge no deudor al objeto de que no le produzca indefensión la posibilidad de ser declarado responsable sin haber sido oído en juicio. Esa llamada al procedimiento se ha de realizar a través de demanda y no de notificación, porque el cónyuge no deudor no tiene las mismas posibilidades de defensa si tan sólo se le notificase el embargo, pues la notificación sólo es exigida en el momento en que se pida en ejecución de sentencia el embargo del bien ganancial, instante en el que se produce la perjudicial declaración de ganancialidad de la deuda, sin posibilidad de adoptar ya defensa por parte del cónyuge notificado por lo que respecta a mantener la privatividad de la deuda.

También existe, como se verá a lo largo del capítulo 2 de la obra, el riesgo de perder bienes propios el cónyuge no deudor al ser considerado parte demandada en el procedimiento; de lo que se desgaja que esta medida no es practicable desde el régimen económico de gananciales, la razón es que este régimen no prevé el caso de responsabilidad de bienes propios por deudas comunes cuando el cónyuge no intervino para contraer el débito.

El motivo de que resurja el requisito de la demanda conjunta a ambos cónyuges, no es la capacidad de obrar que en forma igualitaria presenta o confirma plenamente el Código Civil tras la reforma operada por la Ley 11/1981, de 13 de mayo, sino el diferente tipo de responsabilidad que dicha reforma establece a través de dos tipos de deuda: la ganancial y la privativa.

Se analiza en el capítulo 3 el tema del cambio del titular inscrito en el caso de otorgamiento de capitulaciones matrimoniales, y al hilo de este problema del cambio de titular inscrito, la incidencia del artículo 1.373 del Código Civil en la solución de dicho problema.

El problema dicho se circunscribe a los siguientes datos:

- a) Se contrae una deuda por un cónyuge constante matrimonio y vigente el régimen de sociedad de gananciales.
- b) Ante la insatisfacción del crédito, el acreedor inicia un procedimiento contra su deudor y al perseguir bienes gananciales con el propósito de obtener en su día la anotación de embargo sobre los mismos, pide en su demanda que se le notifique al cónyuge del deudor (art. 144.1 RH).
- c) Obtenido el embargo de dicha finca y llegar éste al Registro de la Propiedad, el Registrador deniega la anotación solicitada por estar la finca a nombre de persona distinta a la que consta en el mandamiento judicial como demandada.

Ante la negativa pues, del Registrador a anotar el embargo trabado sobre un bien ganancial por estar la finca a nombre de persona distinta de la deman-

dada, la cuestión que surge para el acreedor es, ¿cuál es la causa que originó el cambio de titular inscrito y el carácter del bien? La respuesta es que se ha producido la disolución de la sociedad de gananciales que regía el matrimonio del cónyuge con quien contrató por efecto de unas capitulaciones matrimoniales otorgadas de común acuerdo por los esposos. (Observación: por capitulaciones matrimoniales vamos a entender aquéllos pactos que dan lugar a la modificación del régimen económico matrimonial.)

En realidad, las capitulaciones que son objeto del problema práctico son las capitulaciones que se otorgaron con posterioridad a la celebración del matrimonio. La razón es la siguiente: el problema registral que surgirá cuando se deniegue la anotación preventiva del embargo trabado sobre un bien ganancial se debe a que el acreedor confió en el Registro, cuando contrajo el crédito, o cuando entabló su demanda, sabía que a pesar de la inscripción, el bien podía ser ganancial si había sido adquirido constante matrimonio por uno de los cónyuges sin demostración que el caudal empleado en su adquisición era ganancial. Pero, cuando ya ha obtenido el embargo de dicho bien, éste aparece en el mismo Registro con otro carácter y a nombre de una persona que no demandó, por efecto del cambio de régimen económico matrimonial operado por capitulaciones matrimoniales y sólo se pudo producir este problema cuando se dejó a los cónyuges cambiar su régimen económico matrimonial.

La concreción del supuesto de hecho que motiva el capítulo 4 es el intento por parte del acreedor que inicia un procedimiento contra el cónyuge deudor, de anotar preventivamente el embargo sobre un bien ganancial o presuntivamente ganancial, por deuda contraída por uno solo de los cónyuges, cuando se ha disuelto la sociedad de gananciales por muerte del cónyuge no deudor, pero cuando aún no ha sido inscrita la liquidación de la comunidad conyugal en el Registro.

ISABEL MORATILLA GALÁN

RIVAS TORRALBA, RAFAEL ANTONIO: *Anotaciones de embargo II*, Editorial Cívitas, 1994, 522 págs.

La monografía objeto de la presente recensión es, en realidad, una segunda edición de otra publicada en 1992 y que tiene 352 páginas. La razón de llevar a cabo la recensión no es otra, lo digo de antemano, que la admiración profesional y el afecto personal que tengo al autor que une a su condición de Registrador de la Propiedad la de Profesor Asociado de Derecho Civil de la Universidad de Murcia en la que somos compañeros.

La obra está estructurada en ocho grandes apartados, el primero de los cuales denominado el embargo, se ocupa del embargo judicial y del embargo administrativo. En relación al embargo judicial el autor prescinde, como hace en todo el trabajo, de discusiones doctrinales estériles y se centra en el problema de la localización de bienes a embargar, a la vez que resalta como en nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil no se exige ni prevé la colaboración del ejecutado ni indica que puede hacer el Juez para alcanzar tal conocimiento, dejándose toda la labor que puede hacer el acreedor en este sentido. Sin embargo, parece que el legislador se ha sensibilizado ante este problema e intenta tímidamente ofrecer alguna solución. En lo concerniente a la traba o afección de los bienes, se examinan con detalle los efectos que produce, como

son la atribución al órgano jurisdiccional de la potestad de llevar a cabo válidamente actos dispositivos sobre los bienes embargados, restricción de facultades dominicales, naturaleza del crédito del actor, etc.

El embargo administrativo se examina en distintos aspectos y trámites del procedimiento, así órganos de recaudación, iniciación del período ejecutivo, título ejecutivo, providencia de apremio, providencia de embargo, notificaciones y la anotación de embargo que se examina más detalladamente, dado el objeto de la monografía.

El segundo gran apartado de la obra se ocupa de la anotación preventiva de embargo y sus efectos. Tras justificar el porqué de no examinar la teoría general de las anotaciones preventivas, dada la dificultad de extraer de ella principios generales aplicables a todas las anotaciones preventivas, se lleva a cabo una reflexión sobre distintos aspectos de la anotación de embargo, para lo cual el autor maneja con gran acierto y claridad la amplia doctrina sobre la materia. En relación al carácter constitutivo de la anotación de embargo se examinan las posiciones doctrinales a favor y en contra del carácter constitutivo, las sentencias del Tribunal Supremo y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado; se concluye demostrando que defender el carácter constitutivo de la anotación de embargo llevaría a una serie de consecuencias que estarían en abierta pugna con normas de Derecho positivo como inembargabilidad de las fincas no inmatriculadas, la imposibilidad de iniciar la vía de apremio antes de practicar la anotación y la cancelación por caducidad de la anotación llevaría consigo la extinción del embargo.

A continuación se plantea el problema de la eficacia de la anotación de embargo y se señala que no crea ni constituye un verdadero derecho subjetivo privado de carácter o naturaleza real. Se analiza cómo los principios de inoponibilidad y fe pública no juegan a favor del acreedor que ha obtenido anotación de embargo y cómo la anotación de embargo no cierra el Registro. Este segundo apartado se concluye con un amplio examen de los efectos propios de la anotación de embargo, teniendo en cuenta los artículos 44 y 71 de la Ley Hipotecaria, debiendo destacarse, para empezar, el esmerado examen doctrinal que se lleva a cabo, aunque esto no es exclusivo de este punto sino que es una constante en toda la monografía. Se parte del hecho de que el artículo 44 de la Ley Hipotecaria no es precisamente un modelo de claridad y que el artículo 71 del mismo texto legal no es un precepto exclusivamente dedicado a las anotaciones de embargo. Por lo cual se hace necesario concretar la operatividad de ambos preceptos, delimitando qué supone o representa para el acreedor anotante, tanto la preferencia especial que proclama el primero, como el hecho de que no pueda perjudicarle la enajenación o el gravamen del bien anotado que establece el segundo. El autor, tras señalar que puede decirse que la anotación de embargo contamina los asientos posteriores, cubriéndoles de un velo de cancelabilidad, pone de relieve cómo esta regla general a veces choca con una realidad que no es tan sencilla. Puede darse la circunstancia de que no exista correspondencia entre el orden cronológico de los títulos y el de los asientos, porque es posible que un título tenga fecha posterior al embargo y anterior a la anotación y, siendo así, puede llegar al Registro antes o después de que se presente el correspondiente mandamiento. Con gran claridad RIVAS TORRALBA analiza el diferente orden cronológico que puede darse entre embargo y su anotación en el Registro y un acto dispositivo realizado por el titular del bien embargado y su inscripción en el Registro. Con gran exhaustividad se estudian los criterios de la Dirección General de los

Registros y del Notariado, de los Tribunales y la rica doctrina en la materia. Toda la casuística examinada en relación a las tercerías de dominio es, probablemente, uno de los capítulos del libro más logrados. Otra cuestión estudiada ampliamente es la referencia que el artículo 44 de la Ley Hipotecaria hace al artículo 1.923-4 del Código Civil y que debe ponerse en relación con el 1.927-4 del mismo cuerpo legal. En un tema tan espinoso como éste, el autor examina la preferencia del crédito garantizado con anotación de embargo con gran minuciosidad, sin soslayar ninguna de estas cuestiones que, como es sabido, son muy complejas.

El tercer gran apartado del libro es el dedicado a la calificación de los mandamientos judiciales y administrativos, aunque, como es obvio, el papel del Registrador es bastante distinto en lo que se refiere a estos últimos, por lo que son los judiciales los que se examinan en mayor medida. El artículo 100 del Reglamento Hipotecario es objeto de un amplio análisis que comienza con la competencia del Juzgado o Tribunal, distinguiéndose en este punto entre competencia objetiva, funcional y territorial. Después se examina la congruencia entre mandato y procedimiento, es decir, se trata de comprobar que lo que el Juez ordena puede ser efectivamente ordenado en el proceso en curso, atendida su naturaleza y finalidad. Las formalidades extrínsecas del documento de mandamiento de embargo han sido objeto de grandes discrepancias como la de determinar quién debe expedirlo, si sólo y necesariamente el Juez o si también por sí solo, el secretario judicial. Para solucionar esta cuestión el autor lleva a cabo una enumeración de los distintos actos procesales implicados para determinar luego cuál es el órgano judicial al que están encomendados. Debiéndose distinguir entre resolución decretando el embargo, resolución decretándose la práctica de la anotación preventiva y expedición del mandamiento. Posteriormente se estudian los requisitos meramente formales que debe contener el mandamiento y las circunstancias o datos que debe contener o expresar. El punto dedicado a los mandamientos judiciales se concluye con lo que el citado artículo 100 del Reglamento Hipotecario denomina los obstáculos derivados del Registro. Objeto de calificación son las circunstancias de si hay inscripción a favor del demandado y el carácter inalienable o inembargable de los bienes, incluyéndose también el control de las notificaciones que para determinados supuestos exige el Reglamento Hipotecario. Se concluye este apartado con los mandamientos administrativos, en relación con los cuales el autor señala que la delimitación que el artículo 99 del Reglamento Hipotecario hace del ámbito de la calificación de los documentos administrativos es menos rigurosa que la establecida para los judiciales, puesto que cuando se trata de los primeros permite que el control registral se extienda, además de los extremos previstos para los segundos, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento.

El cuarto apartado denominado Supuestos especiales es el más amplio de todos en los que está dividida la monografía. Además es, en lo que a mí concierne, el de más interés porque se estudian diversas situaciones en las que se llevan a cabo anotaciones de embargo. La primera de ellas y más frecuente en la práctica es la que RIVAS TORRALBA llama anotación de embargo y sociedad de gananciales, en la que distingue los problemas que se plantean durante la vigencia de la sociedad de gananciales, cuando la sociedad de gananciales está disuelta y no liquidada y, por último, aquellos que tienen lugar cuando la sociedad de gananciales está disuelta y liquidada. Constante la sociedad de gananciales, la primera cuestión abordada es la anotación de embargo sobre

bienes inscritos a favor de ambos cónyuges con carácter ganancial o sobre bienes inscritos a favor del cónyuge demandado, sea como privativos, sea como presuntivamente gananciales o sea para la sociedad de gananciales; nadie discute que la anotación puede llevarse a cabo si junto a la correspondiente demanda contra uno de los cónyuges se notifica al otro tal extremo (ni que decir tiene que si la demanda se ha entablado contra los dos cónyuges no existe problema alguno). La duda puede plantearse con relación a los bienes inscritos a favor del cónyuge no demandado y al respecto RIVAS TORRALBA se inclina a favor de la posibilidad de la anotación de embargo sobre bienes inscritos como presuntivamente gananciales a favor del cónyuge no deudor. Si bien, con la particularidad de que si tras el embargo o su anotación el titular registra! puede justificar el carácter privativo del bien embargado, tendría a su disposición la posibilidad de interponer tercería de dominio, tanto si la deuda causante del embargo era privativa del demandado, como si se trataba de deuda del otro cónyuge que fuera, además, deuda de la sociedad, a salvo el supuesto del artículo 1.319.

Páginas especialmente brillantes son las dedicadas al artículo 1.373 del Código Civil que plantea diversas cuestiones. Tras señalar que este precepto no es de aplicación en los procedimientos administrativos de apremio, se aborda el problema de la deuda propia del cónyuge demandado y la aplicación o no del citado precepto a hipótesis como deudas de juego, supuesto del artículo 1.370, deudas personales de un cónyuge cuando el otro, sin contraer conjuntamente la deuda, consiente la sujeción de los bienes gananciales a la responsabilidad, deudas privativas afianzadas solidariamente por el otro y créditos particulares que pueda ostentar un cónyuge frente a otro. Respecto a qué bienes pueden ser embargados, se sostiene por el autor que el acreedor puede pedir el embargo de bienes gananciales concretos sin límite de cuantía en contra de lo defendido por otros que postulan la existencia de una limitación de no sobrepasar la mitad del valor del patrimonio ganancial. La dificultad para el acreedor de conocer la totalidad de los bienes gananciales, dado que en el juicio ejecutivo no hay cauce procesal adecuado para efectuar la valoración del patrimonio ganancial y la posibilidad de que los bienes gananciales no trabados pueden ser transmitidos libres de embargo con posible perjuicio del acreedor, son razones entre otras, que justifican el que no haya un límite de cuantía de bienes gananciales susceptibles de embargo. Otra cuestión estudiada ampliamente es la del embargo de cuota en sus diferentes vertientes de anotación, consecuencias registrales y liquidación de la sociedad de gananciales. A continuación hay un capítulo referido a los bienes inscritos como privativos por confesión, en el que se plantea la cuestión de cómo actuar cuando la deuda haya sido contraída solamente por el cónyuge no favorecido por la confesión en los distintos supuestos que pueden presentarse en la práctica. El último capítulo del apartado dedicado a la anotación de embargo, estando vigente la sociedad de gananciales, se ocupa de los problemas que suscita la vivienda habitual de la familia en relación a la citada anotación. Al respecto se señala que con el artículo 144-5 del Reglamento Hipotecario se ha querido complementar el régimen protector hacia tal tipo de vivienda apuntado por los artículos 1.320 del Código Civil y 91-1 del propio Reglamento, pero las cuestiones que deja pendientes son tantas o más que las que quedan resueltas.

Cuando la sociedad de gananciales está disuelta y no liquidada, el régimen jurídico del antiguo patrimonio ganancial sufre importantes modificaciones, la existencia, contenido y exigibilidad de gananciales, aunque el régimen aplica-

ble al patrimonio en liquidación origina importantes diferencias, como que no cabe anotar el embargo de una unidad indivisa de una finca inscrita a favor del demandado y para su sociedad conyugal con su esposa fallecida al iniciarse el procedimiento. Por el contrario sí cabe anotar el embargo sobre la parte que al viudo demandado corresponde en la sociedad de gananciales en liquidación. Por otra parte, si se pretende embargar bienes concretos de los que integran la masa común en liquidación, surge el problema de la legitimación pasiva. En relación con la sociedad de gananciales disuelta y liquidada, se estudia con detalle el problema de gran alcance práctico de aquellas situaciones en las que se pacta en capítulos matrimoniales el cambio de régimen de gananciales por el de separación absoluta de bienes; se liquida, acto seguido, la sociedad de gananciales, adjudicando a uno de los cónyuges los bienes muebles de difícil identificación. Cuando impagada una deuda el acreedor intenta la anotación del embargo trabado sobre alguno de los inmuebles inicialmente gananciales se produce la inevitable calificación desfavorable motivada por las exigencias de los principios de legitimación y tracto sucesivo, en cuanto tales bienes aparecen ahora inscritos a favor del cónyuge no deudor, como único titular registral, que no ha sido demandado.

La anotación de embargo sobre participaciones indivisas es otro de los capítulos examinados. No admite duda que la parte, cuota o participación de cada uno de los copropietarios de un bien puede ser objeto de embargo que se reflejará en el Registro de la Propiedad cuando tenga por objeto bienes inmuebles a través de la correspondiente anotación preventiva. Pero puede ocurrir que, después de anotado el embargo y antes de que culmine la vía de apremio, los copartícipes acuerden disolver la comunidad, dividiendo la finca materialmente en porciones o parcelas independientes que se adjudican a los distintos comuneros en pago de su haber. Cabe preguntarse si la extinción del condominio afecta en alguna medida al embargo anotado y al procedimiento ejecutivo en curso, por lo cual el autor examina los aspectos civiles o registrales íntimamente relacionados. Otro capítulo se ocupa del tema de las anotaciones de embargo sobre fincas sujetas a prohibiciones de disponer en el que se ha producido una evolución doctrinal desde posiciones restrictivas a llevar a cabo tal tipo de anotación a posturas recientes abiertamente permisivas. RIVAS TORRALBA examina las distintas posturas doctrinales, inclinándose por aquella que entiende que una cosa es el poder dispositivo del ejecutado sobre su patrimonio y otra el poder de disposición del ejecutor; que el ejecutor puede realizar eficazmente actos sobre el patrimonio del ejecutado que éste no puede llevar a cabo, porque el órgano jurisdiccional actúa en el proceso de ejecución en ejercicio de una potestad pública, la potestad jurisdiccional, que le otorga el ordenamiento por su condición de órgano estatal. También se analiza la anotación de embargo de los bienes inscritos a favor de personas declaradas en suspensión de pagos, pudiendo darse las hipótesis de que el mandamiento de embargo se haya presentado en el Registro antes de que se haya inscrito el convenio entre suspenso y acreedores y después de que se haya inscrito tal convenio. Igualmente se examina la posibilidad de extender anotaciones de embargo sobre bienes pertenecientes a persona declarada en situación de quiebra o concurso de acreedores, tras la publicidad registral de dicho estado legal, supuestos que presentan mayores dificultades que el de suspensión de pagos, habida cuenta que la inhabilitación patrimonial derivada de aquellas situaciones y el embargo colectivo que implica el desapoderamiento de sus bienes, juegan en contra de aquella posibilidad.

En el capítulo dedicado a la anotación de embargo y propiedad horizontal se estudian separadamente la afección real del artículo 9-5 de la Ley de Propiedad Horizontal, la Comunidad de Propietarios como demandada y la Comunidad de Propietarios como demandante. Respecto a la primera cuestión la citada Ley prescribe, como es sabido, la obligación por parte del titular del piso o local de contribuir con arreglo a su cuota al pago de los gastos generales y de los tributos y cargas no susceptibles de individualización. La Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 20-2 facilita el embargo preventivo que traiga causa de impago de las cantidades que acaban de mencionarse y el artículo 9-5 del propio texto legal establece la afección del piso o local al pago de ciertos gastos. Todo ello es adecuadamente estudiado en la presente monografía. Igualmente si pueden ser embargados las viviendas o locales que, como elementos privativos, integran el edificio en régimen de propiedad horizontal y si debe denegarse o no la anotación de embargo proveniente de un procedimiento en el que la comunidad actúe como demandante de cantidades adeudadas.

El capítulo dedicado a la anotación de embargo por créditos salariales está dedicado a los problemas registrales que suele plantear el artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores cuya insuficiente regulación atribuye a dichos créditos una especial preferencia de cobro pero deja sin determinar el mecanismo adecuado para hacerla efectiva. Tanto la doctrina laboralista como la jurisprudencia de la Sala Cuarta del Tribunal Supremo entienden que la citada anotación goza de una eficacia superior a la que las normas procesales e hipotecarias establecen para este tipo de asientos, siempre que se observen determinados requisitos formales.

El apartado que estamos examinando sigue con las anotaciones de embargo sobre bienes en las que se dan las circunstancias siguientes: comprados con pacto de sobrevivencia, cedidos en arrendamiento financiero, existencia de un derecho de opción de compra, vendidos con pacto de reserva de dominio, sujetos a reserva, sujetos a retracto convencional, afectos a sustitución fideicomisaria, inscritos a favor del causante *mortis causa* del demandado, inscritos a favor de menores o incapacitados, donados con cláusula de reversión, gravados con un derecho de usufructo. La anotación de embargo del derecho del vendedor de un inmueble a cobrar el precio aplazado garantizado con condición resolutoria plantea algunos problemas, el primero de los cuales es si la transmisión o cesión de los derechos del vendedor puede tener acceso al Registro. La doctrina y la Dirección General de los Registros y del Notariado han defendido posturas contradictorias, aunque en este momento predomina la tesis que sostiene que el vendedor debe tener acceso al Registro, para poder defender su derecho y, consiguientemente, puede llevarse a cabo una anotación de embargo sobre tal derecho, aunque, como señala el autor, pueden surgir dificultades como, por ejemplo, cuando se han emitido letras de cambio como medio de pago de la cantidad aplazada. Las anotaciones de embargo por deudas del cedente —deudor sobre bienes inscritos a favor del acreedor— cesionario para pago de deudas, es objeto de amplio tratamiento, tanto en el aspecto dogmático como en el jurisprudencial y registral. En un tema tan complicado como éste, RIVAS TORRALBA describe con gran precisión las posiciones jurídicas de cedente y cesionario, a la vez que detalla los requisitos para el acceso al Registro de las adjudicaciones para pago de deudas.

Si el quinto gran apartado se ocupa de la vigencia y prórroga de las anotaciones de embargo, el sexto se refiere a las actuaciones registrales durante la vigencia de la anotación, en el que el autor estudia las últimas reformas de

la Ley de Enjuiciamiento Civil y del Reglamento Hipotecario y que, como él dice, han impuesto al Registrador una obligación de nuevo cuño consistente en comunicar ciertas incidencias al órgano judicial y han perfilado de forma muy diferente a la tradicional, la antigua e imprescindible actuación registral de expedición de la certificación de cargas.

El séptimo apartado está dedicado a la extinción y cancelación del asiento de anotación de embargo. Se señala que por regla general el modo de extinción de este asiento es la cancelación y ello se producirá tras una resolución judicial firme; para llevarla a cabo, como es sabido, se presenta testimonio de la resolución judicial firme o mandamiento donde se ordene llevarla a cabo, aunque hay numerosos supuestos en los que la cancelación debe practicarse sin necesidad de mandamiento cancelatorio. Así se analizan las hipótesis de extinción de las anotaciones de embargo por caducidad, confusión de derechos, renuncia, desistimiento y caducidad de la instancia, nulidad material o formal y extinción de la finca trabada. Igualmente se dedica un amplio capítulo a lo que el autor agrupa bajo un epígrafe denominado extinción del derecho embargado. En él se estudian una serie de supuestos caracterizados por la nota común de que la pérdida de eficacia y consiguiente cancelación de la anotación de embargo se produce como consecuencia de la extinción, por causas ajenas a la voluntad tanto del demandante como del demandado, del derecho que en su día fue objeto de la traba. Son los casos de cumplimiento de condición resolutoria a instancias del vendedor por impago del precio aplazado, ejercicio del derecho de retracto convencional o legal, expropiación forzosa de la finca, ejercicio del derecho de opción de compra y las cancelaciones derivadas de los procesos de ejecución que son objeto de un amplio tratamiento. Para centrar la cuestión se dice que sólo interesa el hecho de que la enajenación de inmuebles derivada de cualquier tipo de proceso de ejecución o vía de apremio determina la cancelación de las inscripciones y anotaciones posteriores o no preferentes a la hipoteca que se ejecuta o a la anotación de embargo que garantiza el crédito ejecutado. Ante la circunstancia de que el juez ordena la cancelación de todo tipo de asiento posterior surgen las dudas cuando se intenta concretar a cuáles deben alcanzar tal resolución. Tales dudas son alimentadas por la grave imprecisión de las normas hipotecarias que hablan de las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, de inscripciones o anotaciones posteriores, de gravámenes anteriores o preferentes, etc. Las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado al respecto son ampliamente examinadas, al igual que el régimen anterior y el posterior a las reformas de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el Reglamento Hipotecario.

El último apartado de la obra se ocupa de la inscripción del auto de adjudicación. La adjudicación judicial se empieza a examinar reparando en la naturaleza jurídica de la enajenación que da fin al proceso de ejecución, a continuación se pasa revista a cuestiones como lo que representa la adquisición derivativa de tales bienes, la posición jurídica del adjudicatario con amplio examen jurisprudencial, el saneamiento de evicción en tales casos y la subrogación por parte del rematante en los gravámenes anteriores y preferentes. El Título inscribible tras la reforma de los artículos 1.514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 224 del Reglamento Hipotecario se estudia detalladamente al igual que la denominada jurisprudencia registral sobre este punto. La obra concluye con el estudio de los puntos más importantes de la adjudicación administrativa como título inscribible, calificación registral y adjudicación a favor del Estado.

En conclusión, creo que RIVAS TORRALBA ha llevado a cabo un trabajo magnífico y que su monografía tiene un gran interés. Yo resaltaría, de un lado, la infinidad de cuestiones tratadas desde la perspectiva procesal, registral o civil por decirlo con una terminología usual. De otro, el tratamiento exhaustivo de la doctrina científica, de las sentencias del Tribunal Supremo y de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado. En suma, y creo que es lo mejor que se puede decir de un trabajo jurídico, es una monografía a la que pueden acudir tanto teóricos como prácticos del derecho (aunque creo con DE CASTRO que esa disociación no es correcta) porque van a encontrar en ella solución a sus problemas en relación a las anotaciones de embargo.

JOSÉ ANTONIO COBACHO GÓMEZ
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Murcia

MARTÍNEZ VAL, JOSÉ MARÍA: *El Derecho en las grandes religiones*, Editorial Comares, Granada, 1995.

Nos encontramos con un libro que, como dice su prologuista, «ha tomado su luz de muchos soles» y trata de comunicar al lector sus conjeturas, a fin de esclarecer las profundas relaciones entre Derecho y Religión. Es libro que el autor confiesa ser un «pequeño libro de pensamiento», el prologuista lo considera como «una gráfica prolongación extrahumana de su autor». Ante todo ello, yo —siguiendo a PEMÁN— me encuentro «enmedio y sin saber, sin saber flor de romero, si te quiero o no te quiero como te quiero querer», pues para mí tanto el prólogo como el contenido del libro han sido una agradable sorpresa que a la hora de la recensión se le van escapando expresiones para poder ofrecer la grandeza y profundidad de todo lo que se dice.

El prologuista —FEDERICO F. DE BUJÁN (Catedrático de Derecho Romano)— dice que el libro está escrito por un jurista que cree en el Derecho y también cree que la fuente última de producción del Derecho debe necesariamente referirse a Dios, Creador de la naturaleza social humana, de la que el Derecho trae su causa. El Derecho, así visto, cobra vida en el mensaje de las grandes religiones. La Justicia, que ya no es sólo dar a cada uno lo suyo, como decían los griegos, o dar a cada uno su derecho, como decían los romanos, pues desde Cristo es Justicia dar sabiendo que no es suyo o renunciar sabiendo que se tiene derecho. Es un nuevo orden. Es el horizonte de las bienaventuranzas...

El autor —amigo mío— anuncia que este libro puede ser el último suyo, ya que su salud es precaria y su ánimo resulta «flaco» ante esas sus reflexiones sobre la miseria moral en que está cayendo la sociedad. Su carácter de humanista y hombre del Derecho le hace reaccionar frente a la crisis moral y religiosa de la sociedad y, por ello, considerar como columna vertebral de la misma al Derecho desde la perspectiva de las grandes religiones.

Iniciar una recensión con la belleza de las ideas expresadas por el prologuista y el autor, me pone en un serio aprieto, ya que mis contactos conceptuales del Derecho con la Religión solamente las remonto al mundo simbólico, mágico y hasta sacramental de la forma. La forma es Derecho, pero no religión: es rito, liturgia, solemnidad. NÚÑEZ LAGOS escribió a este respecto que «La religión santifica y legitima los primeros actos del hombre —matrimonio,

nacimiento—; el sacerdote define conductas y es en cierta medida juez y legislador. Nada tiene de extraño que las primitivas formas jurídicas remeden el ceremonial religioso y que los hombres en sus actos y contratos impetren el auxilio de la divinidad para que bendiga a los contrayentes y castigue al desleal. La forma es fórmula mágica, rito, tabú, conjuro y sortilegio, palabras misteriosas y exactas en los lindes de la hechicería. El formalismo jurídico tiene contactos conceptuales con el rito y la liturgia...»

De ahí que, después de esta cita que podría prolongar, pues NÚÑEZ LAGOS es pródigo en expresiones bellas sobre la forma, nada o casi nada pueda añadir, ya que para mí el mundo de la forma, el mundo mágico de la forma, ha sido sustituido en los tiempos modernos por el mundo efectivo de la publicidad. La publicidad produce efectos y seguridades, mientras que la forma se convierte en «medio» para su logro.

Después de leer el libro, que para mí es una asombrosa aportación de conocimientos, considero que su autor ha llegado a ese punto crucial de madurez que ORTEGA definía o precisaba como la de aquellas personas que «están viendo la espalda a las cosas» y no por estar de vuelta, sino por ver cómo huyen. Son momentos de reflexión, son momentos serios que exigen meditación y que están pidiendo con urgencia su exteriorización. Esta es la forma en que entiendo la razón por la que su autor, con un gran bagaje de conocimientos, nos ofrece esta publicación. Mi forma reverencial de recibirla, por mi prolongada estancia en el país vecino, es a través de una expresión que por allí arriba se utiliza mucho: ¡Hay que quitarse la boina!

Ya hay que entrar de mano del autor en el mundo de las religiones —de las grandes religiones— y para ello dividir el sumario agrupando materias para ofrecer «genéricamente» lo que el autor hace minuciosamente y así llegar en una primera fase desde la prehistoria a Zaratrústa, en un segundo momento detenernos en Grecia y en Roma, para luego pasar al Islam y a la religión hebrea y terminar cuando llega Jesucristo. Es una licencia que me tomo frente a la exposición del autor, pero yo sé que él aprecia mi buena voluntad y comprende mi desconocimiento.

Convendría, antes de afrontar estas partes, delimitar el propósito que sirve de lazarillo al autor. Nos dice —siguiendo a MAZZINI— que «Cualquiera que sea el sistema civil al que os afiliéis estad seguros de que, sin Dios, no hallaréis otra cosa más que la fuerza ciega, bruta y tiránica». Es decir, el anti-Derecho. Al hablar de las «grandes religiones» el autor se refiere no sólo a las que han logrado un desarrollo dogmático, ideológico y moral (budismo y religiones «de libro» como la hebrea, la cristiana y musulmana), sino a las que proceden del culto a los muertos, de la prehistoria y de los pueblos primitivos. En todas hay relación religión-derecho, ya que abarcan prácticamente la humanidad entera.

PRIMERA PARTE

Al abordar el tema de la etapa prehistórica destaca el autor la «sorpresa de la muerte» y los rituales funerarios de raíz religiosa que implican una «ordenación» y una jerarquía dentro de cada colectivo humano. La vivencia de la muerte ajena, como envés de la vida, raíz de la religión —dice el autor— se nos presenta como primera fuente del Derecho, por lo menos en cuanto norma ritual de aquellas creencias primigenias. Otra raíz religiosa al lado de la fuñe-

ria, pero probablemente posterior por exigir más observación y más raciocinio, es la astrológica y la de los ciclos vitales de la Tierra. De otra parte, los usos y costumbres familiares, aunque anclados en la religión natural, forman también un derecho: el derecho de la familia, inescindible de aquel origen religioso. Desde la prehistoria al primitivismo, esa grande y misteriosa religión natural que acompaña al hombre desde su origen nos conduce también hasta el Derecho.

Espectacular es el capítulo que el autor titula «De la mano del arte», donde nos habla del «sello de Babilonia o cilindro de la tentación» y de la «estela» del rey babilónico HAMMURABI, conocido como el más antiguo código en la literatura jurídica, en el que existe una innegable conexión entre la Divinidad, fuente del Derecho, y la realeza, en cuanto instrumento para establecer y realizar la Justicia.

Con más citas de tablillas, kudurrus, etc., se llega a la figura del faraón y el autor dice que en Egipto se identifica la religión con el derecho, pues el faraón es, en su soberanía incontestada, fuente única del mismo. Todo ello se completa con la figura de OSIRIS y el «Libro de los muertos». En la «densa sombra del caos» aparece la India y la invasión de los arios, pero en tal sistema el molde religioso ha sido la causa de un derecho corrompido y de una injusticia permanente.

Sigue el autor su exposición, ofreciéndonos la figura de BÜDA, restaurador de lo humano, pero sin que el budismo haya dejado huellas sobre el Derecho. Después de exponer lo que se denomina «siglos cruciales y encrucijada de idiomas» llega a la cuarta religión «de libro», el «taoismo», plasmado en el «Libro del camino recto» o *Tao-teh-King*, para llegar a CONFUCIO y la llamada «huella perdida» de ZARATRUSTA, donde están muy claras las líneas de subordinación que bajan desde Dios, por la ley moral, hasta el cumplimiento de las obligaciones de derecho.

SEGUNDA PARTE

GRECIA, en la que el culto a «las piedras», el «culto a los árboles» y el «culto a los animales», no encuentra a Dios, pero juzga y condena a Sócrates. En su profundo y confuso politeísmo, Dios se les escapó a los griegos, pero con SÓCRATES encontraron un admirable ejemplo humano, un testigo, un mártir de la creencia en que el Derecho, no la simple y mera ley positiva, exige que la Justicia esté fundada en la razón humana y en la voluntad divina hacia el Bien.

ROMA es testimonio de la íntima relación entre religión y derecho. El autor nos dice —después de una evolución preciosa— que hasta en las épocas de mayor decadencia y corrupción, los juristas romanos conservan, como doctrina válida y permanente, el recuerdo de tan íntima relación entre la religión y el Derecho, que sin ella no se comprende la tan recordada definición que de la jurisprudencia hace el gran jurista ULPiano: «el conocimiento de las cosas divinas y humanas, la ciencia de lo justo y de lo injusto».

TERCERA PARTE

Bajo la idea de la «confusión de la religión con el derecho» que da título al capítulo destinado a examinar el Islam, el autor, en su extenso estudio, va

ofreciéndonos la promoción cultural del Islam, la figura de MAHOMA y su impronta personal, así como su obra *El Corán*, para luego abordar la dogmática y el Derecho en el Corán. No es posible seguir paso a paso al autor en la brevedad de una reseña y, por ello, me conformo con apuntar su idea esencial. El islamismo ofrece una primera y estrecha relación entre la religión y el derecho a través del poder político, en el que se igualan la facultad de mantener el culto y dirigir las plegarias, con la potestad de hacer las leyes y aplicarlas de conformidad con lo que ha establecido ALÁ, el dios único, en el Corán, su «libro religioso».

El estudio que el autor dedica a los hebreos y su religión inevitablemente está protagonizado por Abraham y Moisés y el Antiguo Testamento de la Biblia, sobre cuya redacción da pautas y sienta afirmaciones. El estudio comprende una parte dedicada a los libros históricos, el profetismo, la libertad y el derecho y los libros sapienciales y el problema del mal. En todo ello se pone de manifiesto la relación con el Derecho que cobra una dimensión de trascendencia. El autor concluye diciendo que esta palingenesis, constante y variada, de religión y justicia, ha llegado a ser, desbordando su origen hebraico, un legado común de la Humanidad.

CUARTA PARTE

Bajo el título de *Jesucristo* llega, se escribe el último capítulo de esta singular obra. Y es claro que aquí también cabría entrar en el amplio contenido del comentario en el que se contempla a Jesucristo en la historia, la libertad y el Derecho en Cristo, Cristo profetizado, el mensaje de Jesús, base de justicia social, etc. El autor pone como colofón a este estudio las siguientes palabras: «Por eso el cristianismo, con todos los errores que le son atribuibles a lo largo de los dos mil años de historia, sigue siendo el testimonio de la estrecha relación existente entre Religión y Derecho».

Y aquí hay que hacer punto final. Me hubiera gustado haber profundizado más en el estudio, pues su contenido ofrece singulares observaciones y conocimientos dignos de un mayor comentario. Era preciso un artículo y no una reseña. En pie queda la cosa.

JOSÉ MARIA CHICO Y ORTIZ

VÁZQUEZ BOTE, E.: «Derecho Inmobiliario Registral», Tomos XIV y XV de la obra *Tratado teórico, práctico y crítico de Derecho privado puertorriqueño*, San Juan de Puerto Rico, 1992.

Hace muy poco han llegado a mis manos los dos tomos que se ocupan de la materia hipotecaria dentro de la monumental obra que VÁZQUEZ BOTE escribe sobre DERECHO PRIVADO. Difícilmente puedo señalar el momento en que telefónicamente el autor me anuncia el envío, pero fue hace mucho tiempo. Creo que tanto como tardó MAGALLANES en dar su vuelta al mundo, cosa que ignoro en estos momentos, aunque todos los años puntualmente veo el monumento que la ciudad de Guetaria le dedica con su famosa inscripción *primum circumdedisti mei*. Es la prueba del «txakolí», más que la lectura de la inscripción, lo que me obliga a acudir a la cita. Pues bien, si Magallanes cumplió esa

hazaña, el segundo que ha dado la vuelta al mundo en el mismo tiempo son estos dos tomos sobre Derecho Hipotecario que hoy traigo a recensión.

Debo recordar que entre los años 1973-75 a estas páginas traje la recensión de una obra semejante a ésta, no de tantos volúmenes, pero sí sobre el mismo tema, constituyendo tomo y volumen aparte, lo que el autor denominaba «Elementos de Derecho Hipotecario puertorriqueño». Hago la cita como recuerdo nostálgico, pues lo que aquí se pretende no es destacar las diferencias que la nueva obra tiene con la anterior, sino el contenido de la misma en cuanto refleja la legalidad vigente. De la famosa Ley Hipotecaria para Ultramar, que es un trasunto de la Ley Hipotecaria de 1861, hasta la vigente de 8 de agosto de 1979, hay un cuadro importante de novedades que, en el fondo, motivan la publicación. Aparte de ello, creo que es importante detenerse con el autor en el sistema norteamericano que él ha estudiado muy a fondo en diversas publicaciones y artículos.

No creo que sea necesario presentar a VÁZQUEZ BOTE, pues los lectores de la revista conocen todos sus trabajos en ella publicados, los asistentes a los Congresos Internacionales también saben de sus aportaciones a la materia registral y los que fueron sus condiscípulos y alumnos en la Universidad de Madrid, saben perfectamente de su persona y conocimientos. Amigo mío hace tiempo, debo reconocer sus múltiples deferencias hacia mí y sus constantes llamadas para viajar a Puerto Rico. Es un estudioso del Derecho Hipotecario, es hombre minucioso, constante y trabajador infatigable. En su delgadez, casi quijotesca, no sé de dónde saca fuerzas para llevar a puerto, Puerto Rico en este caso, una obra tan monumental de la que estos dos tomos son una muestra: son gigantes y no molinos.

Para proceder a la recensión creo necesario dividir el contenido en los dos volúmenes que constituyen la parte hipotecaria y, dentro de cada uno, ajustarnos lo más posible al cuestionario que le sirve de base y que no difiere mucho de los tradicionales utilizados por los hipotecaristas actuales, con ligeras y honrosas excepciones. En este punto todo depende de la *finalidad* que el autor busque en la exposición que puede ser didáctica, ajustada a un previo cuestionario, sometida a los trámites del procedimiento de inscripción, especulativa en cuanto a los efectos que de la inscripción se derivan, circunscrita al comentario de artículos, etc. Es curioso cómo al estar impartiendo clases en los «master» jurídicos se presenta el problema de cómo debes explicar esta materia a la que el licenciado en Derecho mira con recelo, le suena a «música celestial» y tarda en descubrir su necesidad. Yo, en esto, me uno a J. ESSER y les expongo los tres momentos de la ciencia jurídica: el descubrimiento de problemas que lleva consigo detectar que el sistema de la forma debe ser sustituido por el imperio de la publicidad; la creación de un sistema donde la forma es el medio para lograr a través del Registro la publicidad deseada y la configuración dogmática de los principios que sustentan la institución así creada... Y parece que está dando buenos resultados.

El autor es más tradicional o quizá más nostálgico de aquellos esquemas que se le ofrecían cuando fue opositor y que ahora parecen reflejarse en el método que emplea para brindarnos el contenido del Derecho Hipotecario de Puerto Rico. El llama —en esa línea progresista— Derecho registral a lo que yo todavía no acepto, pues las diferentes clases de Registros no permiten un tratamiento unitario. La Ley sigue llamándose Hipotecaria, más de su mitad está destinada a la regulación de la hipoteca..., y al pan —aquí— le seguimos llamando pan y no «pen», y al queso no se nos ocurre decirle «fromage».

TOMO I

Fundamentalmente podemos distinguir estas partes: la esencia del Derecho Inmobiliario, los sistemas que explican la fuerza de la publicidad y logran la seguridad jurídica, la postura norteamericana, los antecedentes del sistema puertorriqueño y su legislación vigente.

A. ESENCIA DEL DERECHO INMOBILIARIO

En esta parte el autor aborda los conceptos «básicos» o «pilares» que dan fuerza a la institución que logra la finalidad de la seguridad del tráfico jurídico inmobiliaria a través de una publicidad «efecto» y no «noticia». De esta forma explica las posibles «acepciones» del Derecho Registral, los caracteres que le encuadran en los marcos jurídicos, el contenido y las relaciones que el mismo tiene con otras materias. Es una exposición clásica, sin rebeliones frente a los criterios tradicionales, lo cual, al ser conservador, no desdice de su enfoque de futuro.

Acepta esa tremenda desviación de ROCA SASTRE al pretender que la Legislación Hipotecaria española tiene tres acepciones de lo que debemos entender por Registro de la Propiedad: el Registro como oficina, como conjunto de libros y como institución. Es como si para definir lo que es un juzgado deberíamos acudir a los legajos que componen su archivo, al local donde están situados las oficinas, al personal que lo compone y a los trabajos que allí se realizan. A lo más que puede llegarse es a decir que la institución del Registro se sirve de unos medios materiales para cumplir su finalidad.

En materia de fines precisa la distinción de dos momentos: aquél en que se aprueba la Ley, en el que se pretende consolidar el *acceso* a la propiedad, y aquel otro en que, consolidada la misma, se intenta *robustecer* el crédito territorial. Fines estos que vienen a ser los mismos que la legislación de Puerto Rico y que manteniendo un carácter político se complementan con los de la publicidad, información, tutelar el crédito hipotecario, garantizar la seguridad jurídica, etc. Especialmente se estudia la publicidad y su importancia a través de los tiempos y en la actual legislación. El momento presente, para el autor, es que junto a la realidad innegable del Registro de la Propiedad español, se ha producido un retroceso metodológico en su entendimiento y llevanza, al mismo tiempo que se arroja todo el sistema con el seguro de títulos anglosajón-norteamericano.

B. SISTEMAS DE ORDENACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Ajustándose a los cánones tradicionales y admitiendo la idea de que la diversidad de sistemas supone una diferente forma de organización del tráfico inmobiliario, explica las líneas básicas del sistema francés, el alemán, australiano, el suizo y hace referencia a otros que han tenido influencia en los momentos actuales, como el italiano, el portugués, el belga, el austríaco, el venezolano, japonés y egipcio.

C. EL SISTEMA DE AMÉRICA DEL NORTE

Divide la materia distinguiendo de una parte el sistema de transmisión inmobiliaria y el seguro de títulos, pues ambos se complementan.

a) *Sistema de transmisión inmobiliaria*

El tema para el autor es uno de sus preferidos o, por lo menos, el que con más profundidad ha estudiado y nos ha ofrecido su esencia a los «legos» en la materia. Por ello parte de la advertencia de que solamente ONCE de los Estados americanos tienen una especie de Registro y en el resto sólo existe una especie de «archivo inmobiliario». Igualmente distingue en la transmisión dos aspectos sistemáticamente diversos y sucesivos: *el acuerdo causal* (asimilable al precontrato o a una minuta) y *el acto unilateral de transferencia*, incluyendo entre ambos como presupuestos intermedios de trámite las condiciones de eficacia y el cierre (*closing*) del convenio.

Ello le lleva al examen de los presupuestos de validez (capacidad, identidad y legitimación) y elementos esenciales (forma, contenido y causa), para luego destacar los presupuestos intermedios entre el acuerdo causal y el acto unilateral de entrega o transferencia, como pueden ser entre los primeros la exigencia de que el título «tenga mercado» y el «cierre del negocio» y dentro de los segundos el «*warranty*», «*legal warranty deed*», «*quitclaim deed*». Termina con el examen de los presupuestos de validez para el acto de transferencia, así como la entrega del *deed* (*delivery*).

A las dificultades que encierra la traducción comprensiva de la esencia de las figuras, se añade por el autor los defectos del sistema, derivados de la eficacia traslativa de la «*delivery*», de la duplicidad contractual, del carácter causal del negocio de transferencia, de la falta de intervención notarial técnico-jurídica y del propio sistema jurídico. Claro que, junto a ella, el autor nos brinda las posibles soluciones aplicadas para reducir los inconvenientes del sistema.

b) *El seguro de títulos*

El sistema traslativo americano es sumamente oneroso, poco ajustable a una sociedad moderna y altamente industrializada, así como en ningún caso contempla el interés específico del adquirente, todo ello ha exigido un nuevo método al que ha recurrido la sociedad norteamericana: el seguro de títulos. Es un contrato aleatorio por cuya virtud una de las partes, asegurador, garantiza a la otra, asegurado, los riesgos inherentes a una posible privación de un bien inmueble o reducción de su contenido económico, adquirido conforme a la ley o al *common law*, a cambio de una prima correspondiente.

Merece la pena ir profundizando, como hace el autor, en la esencia, caracteres y efectos de esta figura, pero nosotros sólo podemos apuntar aquí sus posibles modalidades: el contrato de seguro con póliza de propietario y el contrato de seguro con póliza de garantía de préstamo. Por último, el autor, en una especie de reflexión final, hace un examen comparativo de ventajas y defectos entre el sistema americano y el de Puerto Rico, ofreciendo el primero una incompleta seguridad, mientras que el segundo una tranquilidad sustan-

tiva y procesal, siendo sus tres ventajas: la seguridad en la transacción, la rapidez en el trámite y la economía de costos.

D. EL SISTEMA DE PUERTO RICO Y SU LEGISLACIÓN VIGENTE

Para llegar a la legislación vigente en Puerto Rico —en alguno de sus preceptos opinamos personalmente en visita especial— el autor va ensamblando el sistema genuino con las influencias americanas, así como las raíces hispanas de la legislación que ha regido hasta el momento presente.

La Ley vigente es de 8 de agosto de 1979, y en este primer tomo de la obra se limita el autor a ofrecernos unas consideraciones de carácter general, la precisión de los principios en que se apoya, la estructura de la Ley y el juicio crítico que le merece.

TOMO II

Este Tomo II, que parte del concepto de los principios hipotecarios elaborados por don JERÓNIMO GONZÁLEZ, está destinado a su exposición y desarrollo en el nuevo texto, así como al estudio de otros elementos que intervienen en la realización del mecanismo registral. Por ello, y con una especie de brevedad sintética, podemos hacer aquí dos apartados:

A. PRINCIPIOS HIPOTECARIOS

Arranca el autor con el estudio del principio de inscripción y su valoración en orden a la creación y eficacia del derecho real, tocando los temas de la inscripción declarativa, constitutiva y obligatoria, así como la teoría del título y el modo. En el principio de publicidad —que es el que sigue a la inscripción— se examina el aspecto de la legitimación, la fe pública registral, los requisitos que debe reunir el tercero para ser protegido y la precisión del concepto.

No agota el examen con los puntos citados, pues señala las *excepciones* y las *suspensivas* del principio de publicidad, así como la materialización de la publicidad en sus dos manifestaciones formales: las certificaciones y las manifestaciones de los asientos.

Tema especial permite al autor estudiar el problema de la posesión y el Registro, así como el fenómeno de la prescripción. La rogación y la forma y personas que pueden ejercitarla, así como el principio del consentimiento, son objeto de un especial estudio, destacando en este último algunas de las manifestaciones recogidas del consentimiento formal.

El principio de prioridad acepta la incomprensible solución argentina de la *reserva de prioridad*, que tal y como está concebida no hace más que proteger a un «derecho no nacido», frente a otro que «habiendo nacido» no puede tener acceso al Registro. Permite un claro fraude entre vendedor y comprador frente a un posible titular de un embargo. Creo que todo esto quedó bien claro en uno de los Congresos Internacionales y ha sido rechazado por el sistema español en una de sus últimas reformas.

Tres últimos principios son expuestos en su correspondiente dimensión y

requisitos: la calificación registral, la especialidad y el principio de tracto sucesivo.

B. OTROS ELEMENTOS DE LA REGISTRACIÓN

El recorrido de todo ello es «familiar», pues los temas se concretan en los títulos inscribibles, los derechos objeto de inscripción, el titular y el Registro, las condiciones y acciones en su juego publicitario, los asientos del Registro (presentación, inscripción, cancelación, notas y anotaciones preventivas).

El lector sabrá comprender que descender al examen de cada uno de los puntos señalados haría interminable esta referencia. Hay materia para que en uno o varios artículos de la revista penetremos en varios de los puntos claves de esta legislación y hacer una comparación valorativa de los posibles avances que una legislación reciente puede ofrecer, aunque me temo que no es así.

La obra, como no podía esperarse menos de un investigador del Derecho, lleva en cada capítulo un conjunto de notas, unos índices temático y de jurisprudencia y unos apéndices legislativos. Obra bien presentada, perfectamente sistematizada y muy asequible al estudio y la lectura. Prometo volver sobre ella por si algún día «hay que regresar» a Puerto Rico.

JOSÉ MARIA CHICO Y ORTIZ

VELARDOCCHIO-FLORES, DOMINIQUE: *Les accords extra-estatutaires entre associés*, Presses Universitaires d'Aix en Marseille, 1993.

En el diseño de la LSA y del Reglamento del Registro Mercantil se prescindió de las orientaciones de modistos tipo Bocchini que asignaban al Registro amplias funciones informativas extra-jurídicas y mecanismos susceptibles de facilitarlas con rapidez y extensión, dada su acogida a los más novedosos procedimientos y la práctica integración en un solo organismo para todo el Estado.

Se siguieron los encorsetados trazos hipotecarios, cuya lentitud y carestía no quedan siempre compensadas con la seguridad que anuncian, y además se instauraron órganos inapelables, como son auditores, que al vivir exclusivamente sobre documentación permiten perfectamente la doble contabilidad o la de *expertos*, denominación que poco tiene de científica, que dictaminan sobre valores de apreciación más subjetiva y circunstancial que objetiva.

En el adelantado proyecto de Ley sobre Sociedades de Responsabilidad Limitada, aunque más flexible, se recogen algunas de aquellas deficiencias que hacen recordar la expresión de don Jerónimo: organismos que todo lo engullen y nada expulsan. Por ello tiene un cierto interés el examen de la obra epigrafiada que, de hecho, constituye una revisión de la legislación francesa de 1966 que la práctica, acompañada por doctrina y jurisprudencia, han rectificado con las divisas de libertad, flexibilidad y contractualización, plasmadas en protocolos previos, preámbulos estatutarios, acuerdos de colaboración, convenciones de voto, etc., traducidas en las denominadas *clause omelette*, *clause roulette russe*, *clause texane*, susceptibles de surtir efecto en todo momento (*sudden death*) o sólo pasado cierto período (*honeymoon*). Aparte queda el proyecto de ley de sociedad por acciones simplificada que, con otros comple-

mentos interesantes, se reproduce en los apéndices de la obra cuya autora forma parte del profesorado del *Institut de Droit des Affaires d'Aix en Provence*.

Después de examinar el discutiblemente acertado tránsito de contrato a institución, efectuado por la dogmática y recogido por la legislación, en especial al aceptar las sociedades unipersonales, señala las numerosas sociedades todavía contractuales como la de participación, los Sindicatos de banqueros, los *pools* de inversión y aun las no registradas, carentes de personalidad, y anota las tendencias actuales de estatutos breves, complementados con abundantes acuerdos extraestatutarios que no sólo facilitan y encauzan su funcionamiento, sino que les dan mayor fortaleza, recordando a Thaller: derecho comercial es derecho de los fuertes.

La obra es un detalle casi exhaustivo de los referidos acuerdos: sobre la estructura, con referencia a la *affectio societatis* que han pasado a simple voluntad de colaboración desde una perspectiva interesada y a las *holdings*, que tantas posibilidades admiten, sobre los derechos sociales, políticos, económicos o de información, sobre la transmisión de derechos sociales y aún acuerdos particulares concretados, en ocasiones en reglamentos interiores, tan desarrollados en Asociaciones, Fundaciones y Agrupaciones Económicas.

Con las limitaciones impuestas por Ley y Estatutos, tales acuerdos están regidos por el Código Civil y tienen carácter meramente personal. Hay que examinar cada caso concreto para determinar su validez y eficacia, dada la complejidad y variedad de acuerdos; hay que concretar lo que sean los protocolos, que parecen ser simples preliminares; hay que tener muy en cuenta los casos en que es admisible la unanimidad exclusivamente para la modificación de la situación objetiva creada y se recuerda algún supuesto en que la Ley exige su publicación.

Los temas que abarca el estudio son muy amplios: las clasificaciones de VIANDIER y CAUSSAIN sobre el protocolo meta-estatutario, previo a la constitución y el reglamento interior, infra-estatutario; la insuficiente información que facilitan los registros, que deberían ser accesibles por medios telemáticos o informáticos, la falta de atención a la ingeniería jurídico-financiera para la obtención de fondos; la difícil armonización de sistemas jurídicos en momentos en que las sociedades pasan a ser europeas o mundiales; los diferentes criterios sobre los *Trusts*, no admitidos en Francia, y las sociedades por acciones simplificadas, con amplia vocación a la libertad contractual, aunque no pueden apelar al ahorro públicamente, etc.

Creados por la práctica, con el silencio de la Ley, los contratos extraestatutarios pasan a constituir las modalidades de expresión natural de relaciones jurídicas en las que el individuo se halla en el corazón de las relaciones sociales.

JOSÉ M. PINOL AGUADÉ

IGLESIAS PRADA, JUAN LUIS: *La protección jurídica de los descubrimientos genéticos y el Proyecto Genoma Humano*, Editorial Cívitas, Madrid, 1995, 173 págs.

El estudio de la genética, y singularmente las aplicaciones prácticas que de dicho estudio pueden derivarse, constituye probablemente la mayor revolución de la humanidad. Asusta pensar las consecuencias a que puede llegarse. Quizá

HUSLEY no exageró en su conocida obra *Un mundo feliz*- Los avances son constantes, y no pasa un día sin que aparezcan noticias sobre el descubrimiento de algún nuevo gen.

El mundo del Derecho no puede ser ajeno a esta revolución. El intento de encauzar jurídicamente todo este campo supone un verdadero reto para los juristas. Las viejas fórmulas (algunas no tan viejas) no parece puedan solucionar los problemas que se van planteando. Si las normas jurídicas siempre han de tener un fundamento moral o ético, en este campo con mucha mayor importancia. No se olvide que estamos ante la propia vida humana: Se experimenta con embriones, se alteran genéticamente especies animales (¿se tardará mucho en realizarse con humanos?), introduciendo alteraciones genéticas que se transmiten a los descendientes, etc.

La obra que ahora comento aborda uno de los aspectos claves desde la óptica jurídica en relación a estos descubrimientos, como es la búsqueda de una fórmula adecuada para su protección jurídica, y muy especialmente su patentabilidad. Pero no sólo estudia los aspectos jurídicos, sino que, como no podía ser de otra forma, dado el tema que aborda (y la personalidad del autor), se adentra en los aspectos éticos de la cuestión, y la necesaria protección de la dignidad humana que ha de presidir cualquier solución.

La evolución jurídica en este campo es permanente. Así, por ejemplo, pocos días después de publicarse este libro, el Parlamento Europeo ha vetado la Directiva sobre Protección Legal de Invenciones Tecnológicas, que pretendía autorizar patentes sobre materias genéticas humanas y animales, cuyo proyecto es analizado en profundidad en la obra.

La obra consta de cinco capítulos y un apéndice con diversos textos legales. El primer capítulo es una pequeña introducción en la que el autor pone de relieve cómo en la actualidad se está produciendo un proceso de adaptación del Derecho de patentes clásico en relación con las invenciones biotecnológicas, y en concreto con las invenciones en materia genética, de forma análoga a como en su día un Derecho de patentes que se basaba en invenciones de la física hubo de adaptarse a las características de las invenciones químicas.

El capítulo segundo contiene unas consideraciones básicas aplicables a las invenciones biotecnológicas, partiendo del principio de que la protección jurídica de estas invenciones no requiere la creación de un derecho específico que sustituya al Derecho de patentes, si bien éste ha de adaptarse o completarse en determinados puntos. No existe en nuestro Derecho ninguna prohibición expresa que impida la patentabilidad de la materia viva como tal (pág. 24). Ya en esta parte de la obra el autor plantea una cuestión trascendental: La conveniencia de promulgar normas específicas que regulen los aspectos éticos, cuyo contenido debería ser imperativo, sin posibilidad de interpretación restrictiva o abrogatoria por la Oficina de Patentes. Resalta, igualmente, cómo la cuestión ética no ha de resolverse de manera diferente, según exista o no protección por patente. La investigación científica tiene necesariamente que estar subordinada a los fines del hombre.

Termina esta parte con una exposición del sistema de trabajo de toda la obra, dada la complejidad de la materia. Así, debe estudiarse en primer lugar, la patentabilidad de material biológico en estadio de microorganismo (de origen animal o vegetal), para posteriormente abordar su problemática en relación a las invenciones sobre animales transgénicos o manipulados genéticamente y, finalmente, analizar la última fase, como es la que afecta a las

invenciones relativas al ser humano, donde el juicio de patentabilidad recae casi con exclusividad en el factor ético.

El capítulo tercero estudia las *Prohibiciones legales de patentabilidad*, analizando los problemas que encuentran las invenciones biotecnológicas (tanto las de ingeniería genética como las llevadas a cabo por métodos tradicionales) para cumplir las exigencias de patentabilidad. Pero a pesar de esas dificultades las invenciones en este campo acceden de hecho a los Registros de Patentes, destacando la tendencia aperturista de la Oficina Europea de Patentes. Para demostrar esta aseveración se analizan diversas Decisiones de esta oficina, destacando, sin duda, la Decisión Onco-Ratón/Harvard de 3 de octubre de 1990, que incide de modo indirecto en el problema de la patentabilidad de las invenciones que afectan a la materia viva humana. Termina el capítulo analizando el proceso de formación de la Propuesta Modificada de Directiva CEE, relativa a la Protección Jurídica de las Invenciones Biotecnológicas, y las cuestiones suscitadas en el proceso de elaboración. Como antes apuntó, dicha Directiva ha sido vetada recientemente por el Parlamento Europeo.

La protección de los animales transgénicos se aborda en el capítulo cuarto de la obra. Animal transgénico es aquel en el que se ha introducido un gen ajeno, que se desea expresar en su genoma y que se transmite a sus descendientes. Surge aquí, ya con fuerza, el orden público como límite a la patentabilidad. La concesión de patentes se ha venido dificultando en este campo por dos problemas fundamentales, ambos de orden ético, como son la protección del medio ambiente contra la difusión incontrolada de animales portadores de tumores, y el sufrimiento causado a los animales. El autor llega a una conclusión clara (pág. 63): En el ámbito de la legislación interna la patente debe ser posible siempre que sea lícito causar la agresión al animal, es decir, si la legislación del Estado permite la experimentación genética con animales, también ha de ser posible en este ámbito la patente genética. Entiende, por tanto, que la concesión de patentes relativas a animales transgénicos no debería hallar obstáculos en los principios sobre los que se asienta el orden jurídico de la sociedad moderna.

La cuestión cambia cuando se trata de patentes que puedan afectar al ser humano. Con ello el autor entra en el capítulo quinto que aborda directamente *La protección de los descubrimientos genéticos sobre el ser humano*, que sin duda constituye la parte más apasionante de la obra. Comienza con unas consideraciones generales sobre el Proyecto Genoma Humano, dirigido en esencia a la descodificación de las secuencias parciales de ADN complementario. Plantea desde un punto de vista jurídico graves problemas (libertad connatural del ser humano, derecho a la intimidad, etc.), si bien el autor aclara que su estudio se limita al análisis de la patentabilidad de los descubrimientos relativos a la identificación de las secuencias de los genes y de la posterior aplicación de estos descubrimientos.

En la actualidad son pocos los casos en que se ha llegado a conocer la aplicación que puede darse a los genes, lo que dificulta la patentabilidad, al requerir el otorgamiento de una patente la existencia de un hallazgo técnico susceptible de aplicación efectiva. De ahí que no sea fácil con las normas actuales conseguir la protección mediante patente de la identificación de genes sin función conocida. No obstante, el autor pone de relieve cómo ciertos grupos de presión patrocinan la posibilidad de patentar genes aun sin haber descubierto la función que desempeñan. No debe olvidarse, añade, que la no admisión de la patente puede ocasionar a la Humanidad el doble perjuicio de

frenar la investigación y propiciar la ocultación de los resultados a la comunidad científica.

Las actividades de descubrir y describir las secuencias de ADN humano son descubrimientos científicos, y por tanto no susceptibles de protección por vía de patente de producto. No obstante, el autor aclara cómo cuando la sustancia o producto natural puede ser aislado de su entorno por un procedimiento particular desarrollado para su obtención, ha de entenderse que no nos hallamos ante un simple descubrimiento, y por lo tanto es posible la patente de producto o de procedimiento, según la sustancia ya hubiese sido aislada o fuese la primera vez que se aísla (pág. 71). Así ocurrió, por ejemplo, con las patentes de microorganismos y de productos químicos, respecto de los cuales los tribunales y oficinas de patentes llegaron a la solución de conceder la patente siempre que se haya determinado la función del objeto patentado, es decir, cuando tenga una aplicación práctica.

El autor analiza, seguidamente, no sólo si estos principios serían aplicables al material genético, sino también, si en las invenciones genéticas concurren otros dos requisitos necesarios para obtener la patente, como son la novedad y la actividad inventiva, llegando a la conclusión de que estos dos últimos obstáculos pueden superarse, centrando el análisis en el requisito de la aplicación industrial. El problema sería que el conocimiento técnico adquirido no se ha materializado en una invención concreta. Parece pues que el descubrimiento como tal (la secuencia) no es patentable, ni tampoco debería serlo la invención que se deduzca de un modo evidente del estado de la técnica, pues faltaría el requisito de la actividad inventiva.

La obra se adentra a continuación en un tema fundamental como es la cuestión ética y el orden público como límite a la patentabilidad. Si bien el orden público es un serio obstáculo para la admisión de la patentabilidad de la materia viva, lo cierto es que, como reconoce el autor, su noción ha de abordarse con extrema cautela, valorándose tanto desde el punto de vista del Derecho Interno como del Derecho Internacional. El profesor IGLESIAS estudia el concepto del orden público, tanto en el Convenio de Munich, sobre la patente europea, como en la Constitución española. En relación a nuestro texto constitucional, el autor parte de la consideración del orden público como el conjunto de valores reconocidos socialmente que no deben ser transgredidos y que lo serían cuando se concediera una determinada patente. No resulta fácil, sin embargo, identificar el conjunto de valores asumidos por nuestra Constitución. El autor considera básico a este respecto el artículo 10-2 de nuestra Ley Fundamental, singularmente su referencia a la Declaración Universal de Derechos Humanos y a los Tratados y Convenios internacionales como criterios de interpretación de los derechos fundamentales y las libertades que la Constitución reconoce.

Por ello el orden público constitucional en el campo específico de la ingeniería genética sobre el hombre se halla indisolublemente ligado a la dignidad humana, y no debe olvidarse el riesgo de algunas iniciativas que podrían considerarse atentatorias a este principio (pág. 92). La cuestión reside entonces en determinar los límites y contenido de la dignidad humana en su aplicación a las invenciones genéticas. Entiende el autor que debe excluirse la patentabilidad de aquellas intervenciones en la línea germinal humana que puedan suponer la creación de seres humanos cuyo libre desarrollo esté limitado de antemano, así como las intervenciones en la línea somática que supongan una autolesión o restrinjan para el propio sujeto su

libre desarrollo, aunque sean consentidas por los propios individuos, mayores de edad.

Se plantea el autor cuáles deben ser las fronteras de la investigación y la patente, preguntándose si incluso no late en nuestras Leyes de 28 de diciembre de 1988 (de donación de embriones y fetos humanos no viables) y de 22 de noviembre del mismo año (de técnicas de reproducción asistida), una cierta infravaloración del ser humano.

Rechaza que sean organismos administrativos especializados los que ponderen los aspectos relativos al orden público cuando se trata de patentes sobre materia viva, debiendo esta función confiarse más bien a la jurisdicción ordinaria.

Contiene la obra a continuación un extenso análisis del concepto de orden público en la Propuesta de Directiva, que establecía que no serían patentables ni el cuerpo humano o elementos del mismo como tales, ni los procedimientos de modificación de la identidad genética del cuerpo humano contrarios a la dignidad de la persona humana, si bien ambas exclusiones no resultan fáciles de delimitar. En relación a la segunda de las exclusiones, el autor analiza con detenimiento la patentabilidad o no, según las cuatro variantes que pueden presentarse, como son: Procedimientos germinales no terapéuticos (cuya patentabilidad debe rechazarse de plano), procedimientos somáticos no terapéuticos (que deben considerarse en principio patentables), procedimientos germinales terapéuticos (que hoy por hoy deben rechazarse, pues en el estado actual de la técnica se opera sobre embriones) y procedimientos somáticos terapéuticos (cuya patentabilidad en principio debe admitirse).

La obra aborda a continuación el estudio de otras posibles vías de protección de los descubrimientos genéticos sobre el ser humano, como podría ser a través del derecho de autor (que plantea serias reservas en su aplicación a las invenciones genéticas), o por vía de la competencia desleal (que para el autor, igualmente, suscita serias dudas sin que parezca de fácil fundamentación en el actual Derecho positivo).

La obra termina con una breve referencia sobre la Declaración de Bilbao (mayo de 1993) para propiciar una serena y ponderada reflexión sobre los problemas que plantea el Proyecto Genoma Humano.

Como Apéndice se incluyen los textos de la Directiva, relativa a la protección jurídica de las invenciones biotecnológicas, en la versión adoptada por el Consejo de la Unión Europea en su Posición Común el día 7 de febrero de 1994, de la Exposición de Motivos del Consejo de la Unión Europea, relativo a las modificaciones introducidas en su Posición Común sobre la Directiva, y de las enmiendas aprobadas por el Parlamento Europeo.

Estamos en presencia de una obra densa y brillante, no sólo por la profundidad de su contenido jurídico (lo cual, conociendo al autor, estaba garantizado), sino también porque invita al lector a reflexionar sobre un tema apasionante (y yo diría que preocupante). Cuando la dignidad humana está en juego, las precauciones deben extremarse. Todos estamos obligados a reflexionar sobre ello. La lectura de una obra como la que comento nos ayuda a formar opinión jurídica, y, lo que probablemente sea aún más importante, a meditar sobre los aspectos éticos que ha de respetar cualquier disciplina.

MANUEL CASERO MEJÍAS
Registrador de la Propiedad y Mercantil

PAU PEDRÓN, ANTONIO: *Curso de práctica registral*, Editorial Universidad Pontificia de Comillas (Madrid), 2.^a ed., Madrid, 1995, 326 págs.

Las segundas ediciones son, a veces, reimpressiones simplemente retocadas, y a veces, nuevos libros. En este segundo caso está el *Curso de práctica registral*, de Antonio Pau Pedrón, que apareció en 1986 y aparece ahora, casi diez años después, íntegramente reelaborado, y duplicado el número de sus páginas. Sólo la estructura se ha conservado con absoluta fidelidad: una introducción sobre la publicidad registral, y el estudio sucesivo de diversos Registros jurídicos siguiendo un mismo esquema: I. Concepto y régimen jurídico. II. Fundamento. III. Organización. IV. Objeto. V. Procedimiento. VI. Efectos. VII. Conocimiento.

Pero esa idéntica estructura tiene ahora distinto contenido. En primer lugar, porque la introducción sobre la publicidad es más extensa, y contiene referencias más detenidas a la doctrina que se ha ocupado de la materia. En segundo lugar, porque los Registros que se exponen no coinciden totalmente con los analizados en la versión anterior; como escribe el autor en el prólogo, «desde la anterior edición de esta obra —en 1986— se ha dado nueva regulación al Registro Mercantil, a los Registros de la Propiedad Intelectual e Industrial, al Registro de Cooperativas y, en gran parte, al Registro de Últimas Voluntades. Un Registro ha desaparecido —el de Sociedades— y dos han surgido —el Mercantil Central y el Contable de Valores Anotados—. El de Cooperativas ha pasado de tener un tinte administrativo a orientarse plenamente hacia la seguridad jurídica de los particulares. Todos los demás han recibido, en cuestiones de detalle, una regulación nueva y generalmente más eficaz».

Cabría preguntarse porqué se ha producido esa llamativa renovación del régimen jurídico de los Registros jurídicos. Y quizá haya que contestar, con el autor, que esa renovación responde a la preocupación del legislador por la seguridad preventiva, por evitar los litigios, a lo que contribuye decisivamente la institución registral. El legislador ha comprobado que los secretos menos litigiosos son los cubiertos por Registros jurídicos, y de ahí que tienda a extender el ámbito de éstos: en estos últimos años ha ordenado al Gobierno la creación de dos nuevos Registros, el de bienes muebles y el de fundaciones.

Importante novedad de esta edición es el estudio de determinados Registros que no ha sido objeto aún de análisis monográficos: el Registro Contable de Valores Anotados, el Registro Mercantil Central y el Registro de Cooperativas. En otros casos, el libro que reseñamos ofrece un estudio actualizado de instituciones que han sido objeto de reforma muy reciente: el Registro de la Propiedad Intelectual, el Registro de la Propiedad Industrial —*Oficina Española de Patentes y Marcas*— y el Registro de Últimas Voluntades.

El mayor número de páginas se dedica a los dos Registros que disponen de una regulación más detallada y una elaboración doctrinal más profunda: el Registro de la Propiedad y el Registro Mercantil. Buena parte del régimen estrictamente hipotecario sirve de régimen supletorio de otros Registros —como el de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento—, y en otros casos de fuente de inspiración: basta con leer el nuevo Reglamento del Registro de la Propiedad Intelectual para comprobar la filiación hipotecaria de muchas de sus normas.

Es indudable la originalidad de este libro, que cubre un hueco de la bibliografía española. Nadie hasta ahora había abordado un estudio paralelo, con idéntico sistema expositivo, de diversos Registros jurídicos. Este enfoque tiene

enorme interés: cotejando los capítulos paralelos —por ejemplo, los respectivos capítulos VI, *Eficacia*— pueden hacerse interesantes comparaciones, y extraer conclusiones provechosas.

Este libro ha surgido de una doble experiencia de su autor: la docencia ininterrumpida a lo largo de once años en la Escuela de Práctica Jurídica de la Universidad de Comillas (Madrid), y la llevanza —ésta interrumpida por el desempeño de diversos cargos públicos— de Registros de la Propiedad. El resultado es una obra concisa, *lineal* —como dice el autor en el prólogo— y madura. Podría hacerse un único reproche: ¿porqué se alude en el título a la *práctica* registral cuando se trata de una obra teórica, de una aportación doctrinal muy elaborada? ¿Fidelidad al título de la primera edición? ¿Deseo de mantener el nombre de la materia que el autor imparte en las aulas? No creo que la justificación que da el propio autor sea suficiente: que la práctica es teoría aplicada, que la mejor práctica es una buena teoría, y que la práctica —entendida en sentido estricto— no se pueden enseñar, porque es sólo la combinación de una cierta aptitud natural con una teoría bien sabida. Es cierto, sin embargo, que la doctrina que se ofrece en este *Curso* es la más próxima a la práctica, la más utilizable en las relaciones con los Registros; «he prescindido de exponer las discusiones doctrinales, aunque las he tenido, naturalmente, en cuenta —escribe ANTONIO PAU—. Evoluciones históricas, naturalezas jurídicas y derechos extranjeros aparecen raramente; sólo cuando explican o resaltan algún aspecto de las instituciones o las normas de manera particularmente eficaz».

Si hay libros nuevos que se acogen con ilusión e interés, a veces sucede lo mismo con las nuevas ediciones de algunas obras ya conocidas. Cuando las nuevas ediciones aparecen íntegramente reelaboradas —como sucede con este *Curso de Práctica Registral*, de ANTONIO PAU—, y puede verse en ellas la evolución del pensamiento de su autor, el interés con el que se las acoge es máximo. Sólo esperamos que este libro, que tuvo tan buena acogida en su primera edición, y la tendrá sin duda, mayor, en esta segunda, siga reeditándose en el futuro, enriqueciéndose con la experiencia y la reflexión de su autor.

ENRIQUE MADERO JARABO

GARCÍA GARCÍA, JOSÉ MANUEL: *El procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria*, Editorial Cívitas, Madrid, 1994. Un tomo de 386 págs.

El procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria ha llegado a ser el pan nuestro de cada día. Las circunstancias económicas actuales han hecho que los impagos de créditos asegurados con hipoteca sean más frecuentes de lo normal, pues al tercer día y al de enmedio tenemos en los despachos documentos judiciales de adjudicación por este medio. Bajo la fría apariencia de un documento más, encierran, sin embargo, un buen cúmulo de cuestiones, tanto para los interesados como para los abogados y funcionarios que en ellos han de intervenir.

El autor de este libro, nuestro buen amigo y compañero JOSÉ MANUEL GARCÍA GARCÍA, Registrador de la Propiedad de Barcelona, no necesita presentación porque es uno de los más conocidos y prestigiosos tratadistas en la materia. Con este libro obtiene un acierto más en su numerosa bibliografía, estudiando ahora una cuestión de patente actualidad con su maestría habitual.

El procedimiento del artículo 131 se caracteriza por ser en el fondo una aplicación del principio de legitimación registral. El demandante sólo tiene que pedir que se haga efectiva la ejecución y el juez la pone en marcha tan sólo con que se le acredite que la hipoteca está inscrita y vigente y que el deudor no ha pagado. No hace falta otra prueba ni más alegaciones; basta con el contenido de la inscripción.

Las consecuencias del procedimiento son también registrales, en cuanto que se produce la inscripción de la adjudicación y se cancelan los derechos y cargas existentes sobre la finca hipotecada.

Estas características presuponen la necesidad de conceder al Registro un notable papel que se manifiesta en la calificación que garantiza la defensa de los afectados. Así lo hace la legislación y lo reconoce la jurisprudencia, tanto de los tribunales como la registral.

Con esta perspectiva ha compuesto JOSÉ MANUEL GARCÍA un completo estudio del procedimiento en este libro que habremos de tener a mano en adelante para consultar los problemas que se nos presenten.

Hay veces que la tendencia a la simplificación, originada por el cúmulo de trabajo y las prisas, dan lugar a que los documentos judiciales se redacten en términos escuetos que no siempre permiten poder calificar como es debido lo que por Ley es esencial para poder inscribirlos. Por eso el autor aquí hace un esfuerzo para señalar claramente cuáles son esos trámites esenciales que deben constar por ser garantía tanto de los afectados como de los terceros.

El libro comienza con el origen y precedentes de este procedimiento, cuya regulación no arranca de la primitiva Ley Hipotecaria de 1861, sino de su reforma de 1909, calcada de la Ley Hipotecaria de Ultramar. Luego ha sido objeto de retoques, el último de los cuales, por ahora, es el de la Ley 10/1992, de 30 de abril, que suprimió la sumisión de competencias, y que ha dejado al artículo 131 en sus términos actuales, de todos conocidos.

Han sido varias las teorías que han tratado de explicar la naturaleza jurídica de este procedimiento, empezando por la que lo incluyó entre los actos de jurisdicción voluntaria al no haber posibilidad de controversia entre acreedor y deudor dentro del procedimiento; otros creen que se trata de un proceso ejecutivo documental, ya que no hay contienda; otro grupo, entre ellos el procesalista GUASP, opinan que es un verdadero proceso de ejecución, por faltar en él una fase destinada a que el juez reciba y compare alegaciones contradictorias de las partes. La jurisprudencia, tanto del Tribunal Constitucional como la del Supremo, ha señalado que se trata de una vía de apremio. Y el autor completa esta gama de opiniones diciendo que no hay inconveniente en calificar este procedimiento como proceso de ejecución o vía de apremio, pero con la característica especial de tener una base estrictamente registral, de tal modo que lo que no está inscrito en el Registro no puede ejecutarse, ya que el procedimiento se basa en los principios de inscripción constitutiva de la hipoteca y de legitimación registral.

Por eso resalta el autor que la calificación registral es aquí fundamental, no sólo en el momento de la inscripción de la hipoteca, que servirá de base de la ulterior ejecución, sino también después, en el momento de calificar el auto de adjudicación el procedimiento, teniendo en cuenta los obstáculos del Registro, la competencia territorial, la congruencia, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario y, principalmente, las notificaciones a titulares registrales, las consignaciones y que no se ejecute la hipoteca por cantidades superiores a las reflejadas en la inscripción, ya que si fuera así no se justi-

ficaría esta vía de apremio basada en la inscripción registral y habría indefensión de terceros.

Después estudia los caracteres del procedimiento, destacando esa base registral, la ausencia de la fase de audiencia, la rogación, la aplicación del principio de la buena fe procesal y la imposibilidad de alterar sus trámites por convenio. Esa falta de trámite de audiencia ha hecho que se suscite el problema de la posible inconstitucionalidad del procedimiento ante el Tribunal Constitucional, el cual ha rechazado tales pretensiones en varias sentencias que el autor recoge y comenta.

Entrando ya en los trámites, estudia como requisitos previos la fijación del domicilio para notificaciones y el tipo para la subasta, que figuran en la inscripción de la hipoteca. Luego entra en la competencia del Juzgado tras la reforma de 1992, los sujetos o partes de este procedimiento, el contenido del escrito de demanda y los documentos que la acompañan. Atención especial merece la certificación registral de dominio y cargas de la regla 4.^a, con la nota marginal de su expedición que produce efectos decisivos respecto a terceros posteriores y analiza las imprescindibles y también decisivas notificaciones al tercer poseedor y acreedores posteriores de la regla 5.^a, ya que a ellas alcanza de modo especial la calificación del Registrador.

La fase de la subasta es la central y la de adjudicación es esencial en este procedimiento, por lo que han requerido la atención que el autor les concede, exponiendo todos los trámites de su desarrollo y su necesaria manifestación con detalle en la documentación judicial subsiguiente. Aquí el autor explica por qué y cuáles puntos concretos deben ser calificados en el auto de adjudicación y en el mandamiento cancelatorio, en cuanto que el Registrador, antes de practicar los asientos correspondientes, debe asegurarse de que no se produce indefensión a los terceros.

Las cuestiones que suscitan los créditos especialmente privilegiados a la hora de cancelar asientos, la distribución del sobrante de la subasta, la carga de los arrendamientos que subsisten y debieran desaparecer y el problema de la retroacción de la quiebra son puntos que el autor analiza cuidadosamente.

Después de lo resumido, ya podemos repetir lo que dijimos al principio y es que el libro es completísimo en cuanto recoge toda la legislación, jurisprudencia y doctrina sobre todas y cada una de las fases que componen este procedimiento ejecutivo especial.

Una vez más tenemos que agradecer a JOSÉ MANUEL GARCIA GARCIA SU enorme contribución al estudio de las diversas cuestiones que integran el amplio campo del Derecho Registral. A la altura científica se une el interés práctico de este libro que pasa a ser, uno más del mismo autor, indispensable para nuestros despachos.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS
Registrador de la Propiedad