

SELVA SÁNCHEZ, LUIS MANUEL: *Sociedades Anónimas Deportivas*, Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1992, un tomo de 252 págs.

Dijo MURRAY BUTLER que la Sociedad Anónima fue el más grande invento de los tiempos modernos, superior al vapor o la electricidad. Conforme cambiaban las circunstancias económicas, sociales y políticas, este tipo societario ha ido adaptándose para servir a los intereses y aspiraciones de la sociedad (esa que formamos todos), el legislador, los promotores o fundadores, los socios y los terceros contratantes. Ello se manifiesta en la evolución que ha experimentado la figura, desde el Banco de San Giorgio en Génova o las Compañías de las Indias, hasta la Sociedad Anónima impuesta *ex lege* como forma social necesaria para explotar ciertas actividades económicas especiales. Así ocurre en sectores como la Banca, seguros, mercado de valores, deporte profesional, donde la «libertad de empresa en el marco de la economía de mercado» (art. 38 de la Constitución Española) debe someterse a la tutela y control del Estado por exigencia del «interés general» (art. 128). El libro que reseñamos analiza una de estas Sociedades Anónimas impuestas, necesarias u obligatorias, protagonista del denominado Derecho Deportivo: la Sociedad Anónima Deportiva.

El origen de la Sociedad Anónima Deportiva está en doce Resoluciones de la DGRN de diciembre de 1984, que rechazaron la inscribibilidad de escrituras de constitución de Sociedades Anónimas con denominación idéntica a la de los respectivos clubes de fútbol. Posteriormente, la elección por el legislador del ropaje de Sociedad Anónima pudo deberse a la seguridad de su régimen jurídico, a la entidad de los capitales necesarios o a la necesidad de permitir la participación de millones de aficionados. La Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, acató la «norma de acción» (expresión importada de la doctrina italiana por GARRIDO FALLA) del artículo 43 de la Constitución e instauró un nuevo modelo de asociacionismo deportivo, que luego se desarrolló por el Real Decreto 1089/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. Esta regulación se incardina en un escenario multidisciplinar, con un importante elemento público y, no hay duda, ofrecerá problemas en su exégesis y aplicación al caso concreto. De ahí la necesidad de juristas especializados y de bibliografía sobre el tema —todavía escasa—. Todo ello hace más satisfactorio dar noticia del libro *Sociedades Anónimas Deportivas*, comenzando por unas breves palabras del autor y su obra.

El autor, ciertamente, no necesita presentación. Desde el Registro de la Propiedad de Estepa, LUIS MANUEL SELVA SÁNCHEZ aúna el ejercicio de su función con inquietudes de estudio y de divulgación. Colaborador de esta revista, del *Boletín* del Colegio; autor, junto con FÉLIX RODRÍGUEZ LÓPEZ, de la socorrida «Jurisprudencia Registral Resumida, 1986-1990», que publicó en

1991 el Centro de Estudios Registrales; conferenciante en cursos, congresos y seminarios y con alguna de estas intervenciones recogidas en edición de la Academia Sevillana del Notariado.

Como todo su trabajo, el libro que ahora presentamos es una obra concienzuda, precisa, exhaustiva; fruto y condensación de un riguroso estudio sobre esta nueva figura deportiva, desde el nacimiento de la misma. Se analiza la Sociedad Anónima Deportiva partiendo de la legislación vigente, ofreciendo una visión clara y completa para su interpretación y aplicación, dentro del ámbito mercantil, y subrayando las particularidades —«especificidades» dice la Exposición de Motivos de la Ley— frente al régimen general de las Sociedades Anónimas. El análisis de las disposiciones legales permite una certeza crítica de la adopción de la forma de Sociedad Anónima, del Derecho Transitorio y de determinados problemas de aplicación de las normas.

En cuanto a la estructura y contenido de este libro, avanzaremos que consta de una introducción, seguida de 12 capítulos (140 págs.) sobre el modelo adoptado; ámbito de aplicación y Derecho Transitorio; supuestos de transformación, adscripción, excepción a la transformación obligatoria con mantenimiento de la estructura asociativa y constitución *ex novo*; contenido de la escritura y de los estatutos sociales, desarrollándose cada una de sus menciones; otras normas destacables. El apéndice legislativo recoge la Ley 10/1990 y el Real Decreto 1084/1991.

En la INTRODUCCION, SELVA SÁNCHEZ realiza un repaso de la nueva regulación, motivada por el endeudamiento de los clubes deportivos, que alcanza una verdadera repercusión pública, dado el impago de impuestos y los planes de saneamiento económico financiados con el Presupuesto del Estado. La Ley del Deporte establece el marco jurídico-administrativo del deporte, competitivo o no, profesional o no, en el Estado, con respeto a las competencias de las Comunidades Autónomas, bajo el pretexto de su promoción. Dedicar los artículos 19 a 29 de la regulación de las Sociedades Anónimas Deportivas y llega a la «filigrana jurídica» de reconocer potestades públicas a entidades de naturaleza privada, como son las federaciones deportivas. El Real Decreto pretende ser una norma completa y, excediendo ampliamente el mandato legislativo, invade esferas propias de la Ley.

CAPITULO I. CONSIDERACIONES SOBRE EL MODELO ADOPTADO. Ante la situación de insolvencia generalizada de los clubes deportivos, la imposición de la Sociedad Anónima no es el remedio más adecuado y se critica por cuanto:

— Perturba la distinción entre asociación y sociedad.

— Se hace en función, no de los criterios de los artículos 1.165 CC y 116 CCo, sino de determinados resultados económicos, como sanción.

— Deroga o modifica algunos de los principios rectores o informadores de esta forma social.

En idéntico sentido se pronunciaba tras la publicación de la Ley del Deporte M.<sup>a</sup> CONSUELO RIBERA PONT, en un estudio publicado en esta revista en el número 605 (págs. 1761 a 1791).

CAPITULO II. AMBITO DE APLICACION Y DERECHO TRANSITORIO. Se impone la forma de Sociedad Anónima Deportiva a los clubes o sus equipos profesionales que participen en competiciones deportivas oficiales de carácter profesional y ámbito estatal. Las normas transitorias contemplan tres regímenes de transformación obligatoria, adscripción y creación *ex novo*.

CAPITULO III. LA TRANSFORMACION, NATURALEZA Y REGIMEN. Se

analiza la naturaleza de este procedimiento, que para LUIS M.<sup>a</sup> CAZORLA PRIETO es una transformación *strictu sensu* y para RAMÓN ROIG SERRANO, un procedimiento mixto de transformación y fundación sucesiva. LUIS MANUEL SELVA SÁNCHEZ lo define como un procedimiento especial de transformación con una incrustación de suscripción pública de capital (fundación sucesiva), que una vez suscrito el capital se conforma como fundación simultánea por imperativo legal. En realidad supone un proceso mucho más profundo que el de transformación, un cambio de esencia de la entidad. El órgano competente para adoptar el acuerdo es la Asamblea General del club y el plazo finalizó el 30 de septiembre de 1991. Sin embargo, las Disposiciones Transitorias del Real Decreto no son tan temporales y seguirán siendo aplicables como verdaderos preceptos sustantivos mientras exista algún club en divisiones inferiores que pueda ascender. La suscripción del capital obliga a los socios a tolerar una modificación sustancial en la causa de su asociación al club o a una expropiación de derechos sin indemnización.

**CAPITULO IV. ESPECIALIDADES DEL PROCEDIMIENTO DE ADSCRIPCION.** No es sino la normal constitución de una sociedad, precedida del cumplimiento de una serie de requisitos, para aquellos clubes que mantengan una pluralidad de equipos, profesionales y no profesionales, respecto de cada uno de los profesionales, cuyos recursos humanos deberán ser adscritos y aportados a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación.

**CAPITULO V. EXCEPCION A LA TRANSFORMACION OBLIGATORIA. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA ASOCIATIVA.** Este régimen, que podría haberse aplicado a todos los clubes sin distorsionar gravemente el sistema societario español, impone ciertas exigencias para evitar endeudamientos futuros y garantizar la responsabilidad de los directivos, con lo que se penaliza en cierto modo el mantenimiento de la estructura jurídica del club.

**CAPITULO VI. CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD EX NOVO. LA FUNDACION.** Esta posibilidad aparece expresamente contemplada en el Real Decreto regulador.

**CAPITULO VII. NORMAS GENERALES Y ESPECIALES. ESCRITURA E INSCRIPCIONES REGISTRALES.** Las especialidades de las sociedades anónimas deportivas son difícilmente asimilables en el régimen general. La constitución exige, como requisito añadido, la inscripción en el Registro administrativo; ello exige una calificación que puede ser distinta y contradictoria con la del Registrador Mercantil y ocasionar sucesivas escrituras de rectificación que encarezcan el procedimiento.

**CAPITULO VIII. CONTENIDO DE LA ESCRITURA.** En los procedimientos de transformación o adscripción, la identidad de los otorgantes corresponde *ex lege* a las Juntas Directivas y la voluntad de constituir una Sociedad Anónima se halla implícita en el otorgamiento de la escritura. La suscripción del capital mínimo no admite otra forma de aportación que la *dineraria*. La identidad de los administradores iniciales será, casi siempre, la de los miembros de las Juntas Directivas.

**CAPITULOS IX AL XII. ESTATUTOS SOCIALES.** La **DENOMINACION SOCIAL** incluirá la expresión extendida Sociedad Anónima Deportiva o la abreviatura S.A.D. La reserva de denominación habrá de hacerla el propio club y expedirse la certificación a su favor. Se permite mantener las siglas, denominaciones actuales o idénticas existentes.

El **OBJETO SOCIAL** es un objeto especial, no propiamente mercantil y múltiple. Junto a una finalidad primaria, la participación en competiciones

deportivas de carácter profesional, se contemplan otros fines secundarios: la promoción y el desarrollo de las actividades deportivas, actividades relacionadas o derivadas de dicha práctica. Parece que es lícita y posible la participación en otras Sociedades.

El CAPITAL SOCIAL se rige por los principios de *total desembolso* y *pecuniariedad necesaria en la aportación*, respecto del capital mínimo que fije la Comisión Mixta; y por los de *nominatividad e igualdad*, predicables de todo el capital.

Se regula la composición del accionariado con la finalidad de evitar el acceso a determinados sujetos (prevención contra los extranjeros que parece encontrar su apoyo, según ALVARO REQUEIJO PASCUA, en razones de orden público y de seguridad jurídica). Se impide la concentración de acciones de Sociedades Anónimas Deportivas que participen en la misma competición en manos de un mismo titular (defensa de la «libre competencia» en el ámbito deportivo).

LAS ACCIONES se rigen por los principios de igualdad de acceso al capital social, dado el valor nominal máximo de 10.000 pesetas; igualdad de derechos, impidiéndose la existencia de clases; limitación de la titularidad simultánea en varias sociedades; comunicación de las transmisiones o gravámenes; prohibición de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones.

El REGIMEN DEL ORGANO DE ADMINISTRACION es una de las materias más afectadas y, de hecho, la más desarrollada por el Real Decreto:

— Se impone una sola estructura de órgano de administración, el Consejo, que puede nombrar en su seno una Comisión Ejecutiva o delegar sus facultades en Consejeros Delegados.

— El artículo 12 del Real Decreto añade prohibiciones especiales a las del artículo 124 LSA.

— Se agrava severamente el régimen de responsabilidad con la obligación de prestar fianza, la extensión de la responsabilidad al incumplimiento de los acuerdos económicos con las Ligas Profesionales y la legitimación concedida a la Liga Profesional y a la Federación correspondiente para ejercitar la acción de responsabilidad.

— Se limitan las facultades del órgano de administración con la exigencia de autorizaciones y licencias.

Por lo que respecta a la JUNTA GENERAL, la dispersión y fragmentación del accionariado hará muy difícil la existencia de Juntas Universales, sobre todo en los primeros tiempos de funcionamiento de Sociedades Anónimas Deportivas. Además de la Junta Ordinaria del artículo 95 LSA, el artículo 21.3 RD exige una Junta para aprobar anualmente el presupuesto. Determinados actos o negocios de disposición sobre inmuebles o en materia de plantilla requieren el acuerdo de la mayoría del capital social y, dada la omisión legal de *quorums* especiales de asistencia, deberán exigirse mayorías cualificadas por previsión estatutaria.

CAPITULO XIII. OTRAS NORMAS DESTACABLES. La modificación de Estatutos debe ser comunicada por los Administradores a la Liga Profesional, aunque éste no sea requisito necesario para la inscripción en el Registro Mercantil. Se concede legitimación especial a la Liga Profesional para la impugnación de acuerdos sociales. Se regula el régimen jurídico de las cuentas, la formulación de presupuestos anuales, la doble auditoría, la reserva legal —variable y semillero de problemas— y el régimen especial de los préstamos de accionistas y administradores.

También cabe destacar la obligación de notificar la enajenación a título oneroso de instalaciones deportivas al Consejo Superior de Deportes, a efectos de los derechos de tanteo y retracto por el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma respectiva, si bien no se impone a Notarios y Registradores exigir que se acredite tal requisito, por lo que parece un supuesto de retracto legal y, en consecuencia, producirá efectos frente a terceros pese a su no inscripción, *ex* artículo 37, 3.º LH.

Terminamos con las palabras de MANUEL OLIVENCIA, que pertenecen al prólogo del libro, y a cuya lectura remitimos para una certera idea del mismo. «LUIS SELVA..., sin renunciar a la crítica del nuevo Derecho, ha querido contribuir a su más correcta interpretación y aplicación, con un estudio minucioso y profundo, como paciente y honda es su capacidad de trabajo».

ELENA MÚGICA ALCORTA

VARIOS AUTORES: *Jornadas sobre Nacionalidad y Extranjería*, Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, Centro de Estudios Hipotecarios, Madrid, 1994.

La publicación reúne en un volumen las seis intervenciones realizadas en dichas jornadas, a excepción de una más a cargo de J. ANTONIO MIQUEL CALATAYUD, que prepara una de sus publicaciones sobre este tema, que tanto domina y quiere. El resto de ellas corren de cuenta de AURELIA ALVAREZ RODRÍGUEZ, JOSÉ MANUEL PAZ ALGÜERAS, JUAN JOSÉ PRETEL SERRANO, JESÚS DÍEZ DEL CORRAL Y RIVAS, ANDRÉS MARTÍNEZ ARRIETA y JUAN JOSÉ GONZÁLEZ RIVAS. Todos ellos expertos en la materia en la que abordan unos temas importantes, pues en ellos de una parte la nacionalidad se contempla con el rigor europeo, mientras que la extranjería cuenta con excesivo rigor en el resto del mundo.

Creo que participé hace ya tiempo en un ciclo sobre un tema parecido y que, precisamente, organizó en Barcelona J. A. MIQUEL CALATAYUD, pero no recuerdo lo que entonces dije, ya que esa conferencia —como otras muchas, quizá la mayoría— no suelo publicarlas y las guardo tan bien que luego me vuelvo loco buscándolas, pero sí recuerdo que el tema estaba relacionado con la figura del extranjero, su «trato» en la Constitución española y su proyección en la Comunidad Europea. Digo esto porque sí recuerdo que conté una historia que puede muy bien encabezar esta reseña.

En un pueblecito de la provincia de Almería, llamado MOJACAR, en una especie de patio donde hay unos lavaderos municipales (donde las mujeres lavaban hasta hace poco con el agua hasta las rodillas) hay una placa que reproduce el diálogo que mantiene el Alcaide musulmán con el representante de los Reyes Católicos, GARCILASO DE LA VEGA, cuando rinden Granada y cristianizan la zona. GARCILASO DE LA VEGA (nada tiene que ver con el escritor, ya que era Capitán y se distinguió mucho en su actuación en la VEGA de Granada, de ahí el nombre) en la representación que ostenta, conmina a la rendición de la plaza al Alcaide ALÁBEZ y éste le responde (no sé si A LA VEZ):

«Cristiano, di a tus Reyes que no tomen a insulto nuestro modo de proceder. Yo soy tan español como tú.

Cuando llevamos los de mi raza más de setecientos años de vivir en España nos decís: "Sois extranjeros, volved al mar". En África nos aguarda una costa inhospitalaria, que de fijo nos dirá cómo vosotros y, por cierto, con más razón

que vosotros: "Sois extranjeros, cruzad el mar por donde vinisteis y regresad a vuestra patria".

Henos aquí entre dos costas que nos niegan el pan, la vecindad y el abrigo. ¿Es esto humano? Yo no hice nunca armas contra los cristianos. Alá es testigo. Creo, pues, que es justo que se nos trate como hermanos, no como enemigos y se nos permita seguir laborando nuestras tierras, las de nuestros padres y abuelos.

Si, como pregona la fama —Doña Isabel y Don Fernando— unen la bondad de su corazón a sus grandes virtudes, confío en ALA que sabrán atender nuestra demanda. Nosotros, en cambio, prometemos fidelidad a los Reyes Cristianos. En caso contrario mis gentes harán lo que deben. Yo, antes de entregarme como un cobarde, sabré morir como un ESPAÑOL. ¡Que ALA te guarde!»

Parece ser que este tremendo alegato provocó en los Reyes Católicos una especie de «permiso de residencia» para este valiente y decidido Alcaide, que se anticipó a la legislación española en su generosa forma de entender «la adaptación a la vida española».

La verdad es que en este punto yo no puedo romper lanzas, pues no las tengo, pero sí quiero puntualizar que a mí lo que me hace sentirme extranjero es el idioma, no dominar el idioma. En LONDRES yo ya no me siento extranjero, sino «semoviente»: me muevo por señas. Algo de culpa tienen también los ingleses que, además de ser extranjeros, son ingleses. Entiendo que las lenguas vernáculos deben «potenciarse» pero pienso que no podrían llegar donde llegaron un ELCANO, SAN IGNACIO O UNAMUNO...

El primer trabajo corre a cargo de AURELIA ALVAREZ RODRÍGUEZ, Profesora Titular de Derecho Internacional Privado de la Universidad de León. Los temas que trata son fundamentales y responden a estas dos preguntas: ¿Por qué soy español? ¿Por qué dejo de serlo? Los dos núcleos centrales de su aportación son precisamente la contestación a esas dos preguntas: pérdida de la nacionalidad española y posibilidades de recuperarla. Todo ello va precedido de un capítulo destinado al examen de la legislación española y a las internacionales de origen convencional bien generen convenios multilaterales o bilaterales. En las normas internas examina el artículo 11 de la Constitución y la Ley 18/1990 de 17 de diciembre. Hace un alarde de Resoluciones de la Dirección General.

Inmediatamente le sigue JOSÉ MANUEL PAZ ALGÜERAS, que enfoca la temática de la tipología y procedimiento de obtención de los visados y permisos de residencia en España. El tema es importante ante nuestra legislación, que otorga criterios diferentes según estemos ante residentes y no residentes. Examina el problema que resuelve el servicio exterior ante la crisis de inmigración en Europa, las clases de visados, la cooperación europea en este sentido y la tendencia política a reprimir la inmigración ilegal. No hemos citado la condición del conferenciante: Ministro Plenipotenciario.

JUAN JOSÉ PRETEL SERRANO luce en sus títulos los de Registrador de la Propiedad, Notario excedente y Letrado de la Dirección General de los Registros y del Notariado y tuvo a su cargo la Subdirección de Nacionalidad y Estado Civil. Es lógico que este gran jurista con esos títulos nos pueda explicar con toda claridad cómo se adquiere la nacionalidad español en la Ley 18/1990 de 17 de diciembre.

JESÚS DíEZ DEL CORRAL, Registrador de la Propiedad, Notario excedente y Letrado de la Dirección General de los Registros y del Notariado, ofrece un tema importante: las consecuencias de la posesión de la nacionalidad española

y fundamentalmente el examen del artículo 18 del Código Civil. Quiero apuntar que a los títulos que le hemos puesto a Jesús debe unirse el de ser Vocal Permanente de la Comisión General de Codificación y allí hay que oírle, pues su fina sensibilidad jurídica hace notar la serie de «contradicciones» que las sucesivas reformas del Código Civil han producido y que ahora se tratan, gracias a su labor, de remediar. La problemática que plantea en el trabajo es digna de estudio reposado, pues la posesión y utilización de la nacionalidad española y basada en un título inscrito en el Registro Civil es causa de consolidación de la nacionalidad, aunque se anule el título: ¿Estamos ante un fenómeno semejante a la fe pública?

ANDRÉS MARTÍNEZ ARRIETA, Magistrado del Gabinete Técnico del Tribunal Supremo, nos lleva al campo penal y dentro del mismo se examina la Constitución española (especialmente el art. 13), el derecho de asilo, las diversas situaciones de los extranjeros y de los ciudadanos europeos y tres puntos concretos de suma transcendencia: la prohibición de entrada, la prohibición de salida y el derecho de expulsión.

JUAN JOSÉ GONZÁLEZ RIVAS, Doctor en Derecho, Magistrado del Gabinete Técnico de Información y Documentación del Tribunal Supremo y Letrado del Tribunal Constitucional. No podía faltar a esta cita el Derecho Administrativo y, dentro del mismo, la jurisdicción contencioso-administrativa. Sucesivamente va examinando las referencias jurídicas dentro de la Constitución, la protección judicial de los derechos, las potestades de la Administración en la aplicación de la legislación de extranjería y la problemática de la interpretación de la jurisprudencia en materia de extranjeros y de libre circulación de personas.

El libro —en sus aportaciones— es de una gran utilidad, sobre todo para todos aquellos que tienen que manejar en sus actividades el «estado» de las personas y, concretamente, su nacionalidad, con todo lo que eso lleva de capacidades y sistemas, hasta el campo de las prohibiciones y restricciones. Me congratulo con todo ello.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

MADRID PARRA, A.: *Contratos y mercados de futuros y opciones*, Editorial TECNOS, 1994.

Verdaderamente hay que reconocer que existen dos ramas del Derecho que han ido creciendo portentosamente en estos últimos años, bien al amparo de unas legislaciones especiales, bien como consecuencia inmediata de haber entrado a formar parte de un mercado común europeo. El campo del derecho administrativo no es que haya adquirido su mayoría de edad, sino que está alcanzando etapas de plenitud que deben ser tenidas muy en cuenta, pues si bien la construcción dogmática de este Derecho se hizo en forma muy pensada, todavía requiere el auxilio del Derecho Civil. Lo mismo le ha sucedido al Derecho Mercantil —construido sistemáticamente antes que el Administrativo—, que ha ido cobrando una importancia grandísima en el campo del tráfico y, sobre todo, en la internacionalización del mismo. Uno y otro están llenos de sugerencias, figuras nuevas, normativas mixtas, etc.

El autor de esta monografía nos habla en la introducción —con gran conocimiento de causa— de la necesidad de una «remodelación» de nuestro orde-

namiento jurídico a impulso de los cambios socioeconómicos que se están produciendo. Y así en el campo de la legislación aparece una figura nueva: la negociación de contratos de futuros y opciones, con un Decreto regulador de 20 de diciembre de 1991. La denominación para mi mentalidad es algo alarmante, aunque afloren en ella la compraventa y la opción como viejas paredes maestras, pero más lo es cuando el autor me dice que se trata de una materia, en la que aparte las viejas y señeras instituciones juegan un papel importante, consiste en modernos y sofisticados sistemas de negociación electrónica donde el propio contrato queda «reducido» a una anotación en cuenta (impulso electrónico informatizado) y donde los propios contratos son el objeto de la negociación.

Nunca he considerado que mis niveles de entendimiento sean altos, pero cuando en este lenguaje nuevo de la contratación se involucra la informática mis niveles descienden de tal forma que adquiero, con una rapidez inusitada, un auténtico complejo de inferioridad. Dice el autor —y por supuesto que le creo, aunque no le entienda— que «Entre los productos derivados (instrumento financiero —contrato— cuyo valor depende del valor que a su vez tenga un activo) se van a estudiar los contratos de futuros y opciones, entendidos como instrumentos financieros que permiten una redistribución del riesgo proveniente de las oscilaciones (volatilidad) de los precios en los mercados, especialmente de determinados productos agrícolas o energéticos, de metales preciosos, de dinero (tipos de interés) o de valores tanto de renta fija como variable».

Nunca debí aceptar hacer la recensión de esta monografía, pues para ello se necesita un especialista, un hombre que domine la materia y no un jurista que se mueve con ciertas dificultades dentro de su parcela hipotecaria. Aunque confieso que de la lectura y recensión de todo ello algún conocimiento nuevo sacaré y cuando el posible tema se ponga encima de una mesa a la que yo esté sentado pondré cara de llevar buena jugada sin tener que «pasar» como en el mus, sin envidiar.

El autor me sigue ilustrando y me dice que dichos contratos instrumentan operaciones a plazo. Pueden ser negociados en mercados organizados y mediante su negociación se puede llevar a cabo una triple función: cobertura, especulación y arbitraje.

— Con el contrato de futuros se formaliza una compraventa en la que se propone el cumplimiento de las obligaciones de las partes —entra de la cosa y pago del precio— a una determinada fecha futura.

— Con el contrato de opción se puede adquirir: una opción de compra (se trata de un derecho y no una obligación) y una opción de venta (derecho de vender el activo subyacente objeto de contrato al precio de ejercicio). El vendedor tiene la obligación de comprar si el comprador ejerce su derecho.

El prólogo de la obra —que para mí ha sido la garantía de que la monografía respondía a un estudio y a una exposición rigurosa— está escrito por mi querido amigo OLIVENCIA RUIZ y ya advierte en el mismo —y con ello minora mis temores— que «El estudioso no ha de cegarse a la luz de lo "nuevo", sino que debe analizar con objetividad su inserción en lo "viejo". Este libro —sigue diciendo— es un buen modelo de ese análisis, en el que, sobre la sólida base de las figuras tradicionales (la compraventa y la opción) se examinan las modernas modalidades de contratos de futuros y opciones, en el ámbito del mercado y en su instrumentación informática. Son, sin duda, estas dimensiones las dos características más relevantes del actual sistema: el mercado, como

negociación de activos y la anotación en cuenta, como soporte electrónico de esos activos».

Por supuesto que la obra consta de tres partes bien diferenciadas. En la primera se estudian los *contratos de futuros*, sometiéndose el autor a los clásicos esquemas que distinguen el origen, el concepto y la finalidad, las clases y el contenido, para terminar con el examen de los mercados. En la segunda se estudian los *contratos de opciones* y en ellos se emplean los mismos métodos expositivos señalados. La tercera parte se refiere a un análisis comparativo con otras figuras: contratos a plazo individualizado, «*Forward rate agreement*», contratos «*stand-by*», contrato de «*swap*» o permuta financiera, los *Warrants*, contrato de seguro y mercado de crédito.

Ocho conclusiones cierran la exposición a la que acompañan unas notas bibliográficas importantes que demuestran la seriedad metodológica del estudio. Se acompañan a la publicación como apéndices de la misma cinco aportaciones que contienen la normativa fundamental de estas operaciones y los Reglamentos de Renta fija y Renta Variable.

Comprendo que hace falta un gran valor para tirarse al ruedo en una corrida de toros como *espontáneo*, pues lo normal es que no quede uno bien y al llegar al callejón lo detenga la policía. Pero aceptar, como he aceptado, una recensión tan alejada de mis conocimientos exige un gran valor y yo sé que después de estos dos o tres pases imperfectos los «juristas de guardia» estarán dispuestos a mi detención por haber alcanzado lo que decía PETER: mi nivel de incompetencia.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

GARCÍA GARCÍA, J. M.: *El procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria*, Cívitas, Madrid, 1994.

La monografía o el estudio monográfico que recensionamos es amplia, pues bordea las 400 páginas, llenas todas ellas de citas, doctrina y experiencia. Su publicación no puede ser más oportuna, pues ya la figura de la hipoteca y su ejecución es también tenida en cuenta en el mercado común que, me imagino, exige agilidad y seguridad en el recobro de capitales. De otra parte hasta hace muy poco todavía seguíamos citando a SUREDA en su estudio procesal de los procedimientos hipotecarios y a JAIME GUASP, que dedicó un especial estudio a la materia del procedimiento judicial sumario. Por ello, necesitábamos ponernos al día y, si bien, LÓPEZ LIZ analiza el procedimiento en su proyección práctica y procesal, la monografía de GARCÍA GARCÍA salva las distancias y tiene en cuenta todo lo publicado hasta la fecha. Será de cita obligada por todos aquellos que asumimos esas tareas de escribir sobre Derecho Hipotecario, con las que también se pasan buenos ratos.

La visión general que el estudio ofrece sigue la tónica a que nos tiene acostumbrados el autor: agotar materia. No sé si lo he dicho en alguna otra ocasión, pero José Manuel da la sensación de que cuando escribe lo hace como el pelotari que salta a la cancha para darlo todo o como aquel que teniendo en sus manos un tubo de pasta de dientes lo aprieta para que salga de una vez todo su contenido. Claro que para hacer eso es preciso primero dominar la materia, el estudio de la misma, y segundo y tercero tener una experiencia que le respalda.

El autor —y prescindiendo de elogios y presentaciones— estructura el tema del procedimiento en veinte capítulos, una especie de «culebrón» (permítaseme esta nota de humor, pues a mi memoria viene aquello que dijo Foxá de la Hipotecaria: peor que la lepra y las culebras). El hueco prudencial que se me concede en las recensiones no permite tantos apeaderos. Por eso, en mi mentalidad sistemática voy a agrupar temas a fin de comprender en los mismos todas aquellas que tiene conexión. Distingo a este respecto los siguientes puntos:

A) *Origen, naturaleza y constitucionalidad del procedimiento*

Entiendo que estos puntos que el autor desarrolla en profundidad tienen el suficiente enlace para su unificación. Están todos ellos concatenados y enlazados para situar la esencia y presencia del procedimiento.

Arrancando de la Ley Hipotecaria de 1909 nos lleva hasta la redacción vigente, pasando por la Ley de 1944-1946 y las dos últimas reformas de la Ley 19/1986, de 14 de mayo y la Ley 10/1992, de 30 de abril, sobre Medidas Urgentes de Reforma Procesal. Tres teorías expone para la precisión de su naturaleza: la de la exclusión del concepto de juicio contencioso, la del proceso ejecutivo documental y la teoría del proceso de ejecución. Cita una serie de Sentencias del Tribunal Supremo, donde se califica al procedimiento como «una vía de apremio» y para el autor se trata de un «proceso de ejecución o vía de apremio muy especial».

Enumera los caracteres que a su entender tiene y que son: ser de base registral, ausencia de contradicción, rogación, buena fe procesal, inalterabilidad de los trámites, no acumulable a otros, donde se ejerce la acción hipotecaria, sumario y económico.

Estudia el tema de su constitucionalidad y cita al respecto una serie de Sentencias del Tribunal Constitucional en que así aparece, frente a la ejecución hipotecaria del Banco Hipotecario, donde la S. 5 de mayo de 1994 lo declara inconstitucional. También aporta varias Sentencias del Tribunal Supremo.

La idea que guía al autor —la he predicado en otras ocasiones— es que el mundo de la forma ha sido sustituido por el de la publicidad y no es el documento al que se le considera «ejecutivo», sino el contenido registral, puesto de manifiesto por la certificación que se expide.

B) *Presupuestos y requisitos*

Estudia el autor los siguientes: el domicilio, el tipo de subasta, competencia del Juzgado, sujetos o partes, la demanda, documentos que se acompañan a la demanda y la certificación registral. En cada uno va planteando una serie de cuestiones que se han presentado o se pueden presentar.

Respecto del domicilio, que corresponde fijarlo al deudor, se plantea el autor los temas de si el mismo es común para notificaciones y requerimientos del deudor, tercer poseedor e hipotecante no deudor; el problema de la pluralidad de deudores, el domicilio del acreedor, el domicilio ficticio, el domicilio cerrado, el real, el señalado en la «comparecencia» y el domicilio de la finca hipotecada. La variación del domicilio cierra el tema.

En cuanto a la fijación del tipo de subasta, después de señalar su funda-

mento y naturaleza, va planteando los problemas del límite de valor a efectos del mercado hipotecario, la totalidad del valor, el valor de tasación y las posibles construcciones hechas por tercer poseedor, la tasación y las cargas preferentes, el tipo por el valor de que responde la finca, la multiplicación por un porcentaje de la valoración del mercado hipotecario, la fijación del tipo cuando sean varias las fincas, el cambio de valor y la fijación de un doble valor alternativo.

Hemos expuesto estos dos requisitos o presupuestos a base de señalar epígrafes y apartados, ya que entrar a fondo en todo ello sería tarea que corresponde a quien se enfrente con la lectura del libro. Al igual que en los temas anteriores al estudiar la competencia del Juzgado plantea el momento procesal para su apreciación, la calificación registral y la jurisprudencia existente antes de la reforma y las dos consecuencias: determina el lugar de la subasta y facilita las notificaciones por edictos a terceros interesados.

Siguiendo en la misma línea apuntada, cuando afronta el tema de los sujetos o partes del procedimiento, va señalando el actor, el cesionario, el acreedor subrogado, el acreedor en hipoteca unilateral, la subhipoteca, la pluralidad de acreedores hipotecarios, la hipoteca de títulos valores, pluralidad de hipotecantes y las naturalezas del deudor, tercer poseedor e hipotecante no deudor.

Al estudiar la demanda —autorizada por Abogado y con poder de Procurador—, señala expresamente el objeto de la misma, que no se trata de «una reclamación de cantidad sino de la solicitud de la ejecución, es decir, de la realización de valor de la finca hipotecada, por razón de haberse producido el impago. «A mi me empiezan a entrar grandes dudas sobre la hipotecabilidad de unas obligaciones que, en la reforma del Código Civil, se definen «sin contenido económico» y que satisfagan un interés legítimo al acreedor, sin añadir, como el Código italiano hace: siendo susceptibles de «valoración». La demanda sigue siendo estudiada en sus dos proyecciones de contenido: los hechos y las razones jurídicas de la certeza, subsistencia y exigibilidad del crédito y la cantidad exacta que por todos los conceptos es objeto de reclamación y que permite al autor profundizar en un conjunto de casos.

A la demanda hay que acompañar una serie de documentos como son el «título inscrito», aunque no es esencial, pues la misma ley prevé que no pudiera acompañarse el título, pues la esencia de la ejecución se basa en la certificación registral que determina la vigencia de la hipoteca. Igualmente han de acompañarse los justificantes de haberse hecho los requerimientos de pago y sus posibles incidencias que el autor estudia detenidamente.

Es muy clara la precisión que el autor hace respecto de la «certificación», pues la de la regla 3.<sup>a</sup> es la suplencia del título y la de la regla 4.<sup>a</sup> es la que solicita el Juez para cerciorarse de la existencia de la hipoteca y que provoca la extensión de la nota marginal que produce determinados efectos, que van precisándose por el autor al distinguir entre el de notificación y el de «condición resolutoria» para las inscripciones posteriores.

### C) *Incidencias, subastas y adjudicación*

En este apartado quizá queda hacerse una ulterior distinción, pues antes de la subasta se pueden producir unos hechos, durante la subasta existen incidencias y posteriormente a la adjudicación surgen los problemas de las preferencias y cancelaciones. Por ello, separamos las cuestiones:

a) *Hechos anteriores a la subasta.* El autor estudia fundamentalmente dos: la notificación al tercer poseedor y a los titulares de derechos posteriores a la hipoteca, que regula la regla 5.<sup>a</sup> del artículo 131. De otra parte el otro punto objeto de estudio es el de la administración y posesión interina de la finca hipotecada.

b) *La subasta y adjudicación.* Estudia la importancia de esta fase por ser la esencia del procedimiento y fase de realización de valor de la finca hipotecada. Estructura el estudio distinguiendo los requisitos «para celebrar la subasta» y los requisitos y formas del acto de celebración de la misma. Igualmente, al precisar la fase final del procedimiento se ocupa de la «adjudicación»: su naturaleza, efectos, forma y documentación, así como la materia de cancelaciones.

c) *Cancelaciones, preferencias y las ulteriores incidencias.* El autor hace una disección de diversas clases de inscripciones y anotaciones posteriores a la hipoteca: las que no pueden ser canceladas, las anteriores y las posteriores a la nota marginal de expedición de certificación, los créditos singularmente privilegiados y en especial los dos salarios y el problema de los arrendamientos.

El autor no ha tenido tiempo de incluir en la publicación el texto de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos y concretamente el artículo 13, donde se contempla la resolución del contrato del arrendador por ejecución hipotecaria y la subsistencia del arriendo por un plazo de cinco años o hasta que se cumplan los cinco años.

Respecto a las incidencias posteriores se estudian la distribución del sobrante, la entrega de la posesión, la subrogación del adjudicatario en la responsabilidad de las cargas preferentes, el especial caso de hipoteca de renta y la del que paga por una hipoteca anterior.

#### D) *Suspensión, quiebra y diferencias con otros procedimientos*

Bajo el principio que limita las causas de suspensión del procedimiento —reducidas a cuatro— estudia el problema de la querrela o auto de procesamiento por falsedad, la tercera de dominio y la cancelación de la hipoteca por suspensión. El tema que con alguna frecuencia se da es la extinción de la hipoteca por pago, pero sí se ha extendido la nota de expedición de certificación el Registrador exigirá pronunciamiento judicial de suspensión del procedimiento.

También se estudia el caso especial de las hipotecas en garantía de cuentas de crédito, las reclamaciones en el juicio ordinario declarativo, el incidente de nulidad de actuaciones y la no suspensión por declaración de quiebra.

El último capítulo está destinado a señalar las notables diferencias que este procedimiento tiene con el judicial ordinario, el extrajudicial, con el que regula la Ley de Hipoteca Mobiliaria, hipoteca naval, etc.

No sé si con estas esquemáticas notas —obligadas por el espacio— he podido dar a conocer el contenido de la obra, pues en ella no sólo está el intento de no dejar ningún problema sin resolver, sino que la argumentación maneja un estudio concienzudo de la jurisprudencia que a veces es casuística, pero que otras brinda principios directivos y criterios generales. La obra, bien presentada en su forma, lleva un sumario y muchas referencias a la doctrina y Jurisprudencia consultada y citada. Creo que es obra imprescindible para su

consulta en ese «corro» de profesionales que intervienen en la hipoteca: Notarios, Jueces, Abogados y Registradores. Cada uno con su cometido.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

BASSOLS COMA, M.: *Las obras públicas y el urbanismo. Los actos de uso del suelo y la ejecución de obras por la administración del Estado*, Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, 1994.

Volver de nuevo —aunque sea a través del oficio de recensionista— al campo del urbanismo, es un reto que me ha impuesto el autor de esta monografía, de esta magnífica monografía. Siempre se vuelve, como los toreros a los ruedos, sin tantas facultades y con el temor de haberse quedado rezagado en esa materia que el legislador complicó excesivamente. La vuelta también es desalentadora, ya que en ese conjunto de aportaciones con fines complementarios que durante una temporada hice, nada sustancialmente logré y, a veces, alguno de los que citaba se encorajinaba por no haber sabido comprender su postura. Yo creo que en el urbanismo todavía sigue habiendo púlpitos donde los expertos imparten su sermón y los fieles —sentados en los bancos— sólo ostentan el derecho de la escucha, sin posibilidad de diálogo.

Para mí MARTIN BASSOLS ha sido siempre un gran abanderado del urbanismo, pero a pesar de ir el primero en los desfiles ha sabido dialogar, escuchar y tomar las notas necesarias para una reflexión ulterior. He tenido con él numerosas relaciones y últimamente nos vincula un Consejo de Redacción de una revista de ámbito europeo, que anualmente nos obsequia con una succulenta comida. Después de la comida, siempre hacemos planes, pero esta vez creo que ya va en serio.

Esta visión personal del autor que, por supuesto, no da la dimensión de su enorme bagaje de conocimientos urbanísticos, debe ser completada por todos aquellos que han leído y estudiado y oído sus precisiones en esta materia.

El tema central de este trabajo monográfico reside en el examen de la necesidad o no de licencia municipal para las obras del Estado, o con otras palabras: prevalencia o subordinación de las obras promovidas por el Estado respecto a la Ordenación Urbanística, examen de la jurisprudencia sobre la necesidad o no de la licencia, pervivencia del principio de sometimiento de la Administración del Estado al deber de la licencia y oportunidad de sustituir la licencia por la conformidad del Municipio con intervención del Consejo de Ministros. Todo ello junto al examen del artículo 244 del Texto refundido de la vigente Ley de 1992 sobre urbanismo. Este propósito inicial que se marca al autor se desarrolla metodológica y sistemáticamente en las seis partes en que estructuró el trabajo y a las cuales nos ajustamos:

#### A) *Concepto de obra pública y sus transformaciones*

Este capítulo está destinado a la precisión de lo que debemos entender por obra pública, o lo que el autor llama «perfiles del concepto de obra pública» y la proyección que el mismo tiene en la legislación de contratos del Estado y en la distribución de competencias, así como las transformaciones de la disciplina de las obras públicas y su coordinación con la planificación territorial y la legislación ambiental.

Para el autor es preciso partir de lo que la legislación del suelo llama «acto de edificación y uso del suelo» y en cuya promoción existe siempre un interés público que demanda una disciplina urbanística específica, debiendo tener en cuenta estas consideraciones: 1) La unidad de medida de la edificación y uso del suelo es el concepto de obras; 2) existe en ellas una fuerza atractiva con las dependencias del dominio público, ya que a través de ellas tiene lugar el nacimiento del dominio público artificial (carreteras, puertos, aeropuertos, etc.); 3) las obras públicas no se proyectan en solares o terrenos con aprovechamientos urbanísticos lucrativos, y 4) la verificación del ajuste de la obra pública al planeamiento, no reside en el factor físico, sino en su acertada inserción y localización en el planeamiento y su funcionalidad.

A tres reduce el autor los perfiles que el concepto de obras públicas ofrece: el histórico-político en torno a la asunción por parte de los poderes públicos de su ejecución (vinculado a la acción de fomento que debe asumir el Estado); el propiamente legislativo (constituido por el texto refundido aprobado por Real Decreto de 13 de abril de 1877); y el jurídico-dogmático. Este último, para el autor, ha sufrido una gran dilatación hasta el punto de que en líneas generales puede equipararse el concepto de «Obra pública» con «Obra del Estado» o de sus Organismos Autónomos.

En el examen de este tema estudia las obras del Estado en la Ley de Contratos del Estado, la distribución de competencias, la transformación de la disciplina de las Obras públicas y las Obras del Estado y medio ambiente.

#### *B) Inserción de la Obra pública en el planeamiento*

El autor analiza esta inserción de la Obra pública en el planeamiento con exigencia de licencia administrativa en una etapa histórica de la legislación que culmina en el texto vigente de 1992. Pero advierte que es preciso tener muy en cuenta la emergencia de las Comunidades Autónomas y el reconocimiento de la autonomía municipal. Sin perjuicio de señalar los tipos de obras: obras de urbanización y proceso edificatorio, obras y servicios de equipamiento del sistema urbano y obras públicas y grandes infraestructuras, advierte la necesidad de tener en cuenta la aparición de un nuevo nivel de planeamiento territorial o de Ordenación del territorio que se interpone entre el Estado y el Municipio (art. 244 L. Suelo).

#### *C) Derecho comparado y legislación española*

Maneja el autor tres importantes ordenamientos jurídicos: la legislación italiana, la francesa y la alemana. La italiana cobra relieve e importancia en cuanto es la que con mayor vigor influye en la legislación urbanística española a través del texto del año 1942 que se plasma en la de 1956.

Luego viene la legislación francesa, que supone un sistema opuesto al italiano y al español (después de la Constitución española de 1978), ya que se basa en un gran centralismo con grandes bloques de competencias. El sistema alemán constituye un modelo que se ajusta a los principios informadores y a las estructuras del Estado Federal en sus diversos escalones.

Respecto del derecho español el autor nos ofrece un panorama legislativo en el que, lo que podría llamarse unificación del criterio sobre la necesidad de

licencia municipal, sólo se consolida en la Ley del Suelo de 1976. Por eso el autor examina la legislación sectorial de Obras públicas para luego ir marcando los hitos históricos, que tangencialmente se complican con la problemática del Estado de las Autonomías. Termina el capítulo con el examen de la coordinación de actuaciones entre el Estado, Comunidades Autónomas y Municipios en la legislación de Ordenación del Territorio de las Comunidades Autónomas y el artículo 244 de la vigente Ley del Suelo.

D) *Interpretación jurisprudencial*

Estas interpretaciones se refieren al antiguo artículo 180 de la Ley de 1976 (hoy 244 de la de 1992) y pueden distinguirse las procedentes del Tribunal Supremo y las que tienen su origen en el Constitucional.

El autor hace el estudio distinguiendo aquellas sentencias que suponen pronunciamientos de carácter general sobre la cuestión y los casos concretos referentes a obras costeras y portuarias, obras hidráulicas, obras ferroviarias, obras de autopistas, etc. También se refiere a las Sentencias del Tribunal Constitucional y la aplicación que el Tribunal Supremo hace de la doctrina del Tribunal Constitucional. El criterio que se desprende de todos ellos es la falta de uniformidad, pero al autor le permiten sacar nueve conclusiones a las que remito al lector, aunque siempre parece exigirse una restricción al principio de libertad: respeto al planeamiento.

E) *Legislación sectorial postconstitucional*

La lista de esta legislación es amplia ya que se examina la de carreteras del Estado, obras ferroviarias, costas, portuarias, hidráulicas, militares y servicios públicos. La tendencia general es a superar el requisito de la exigencia de la licencia, supliéndolo con otros medios como la instancia dirimente ante el Consejo de Ministros, el reconocimiento de la Ley de Ordenación del Territorio, la participación de las Comunidades Autónomas, etc.

F) *Consideraciones finales*

El estudio monográfico termina con tres grandes conclusiones que el autor nos ofrece suficientemente razonadas y que en forma resumida brindo al lector:

a) *Insatisfactoria regulación de los actos de uso del suelo y ejecución de obras promovidas por el Estado.* Las causas que provocan esta situación el autor las clasifica en causas *intrínsecas* (el sistema de asimilación es inapropiado), *extrínsecas* (la emergencia de las Comunidades Autónomas) y *concurrentes* (cabe encontrar fórmulas más operativas y flexibles, como las del Derecho comparado).

b) *Disfunciones de la técnica de las licencias.* Ya que no son equiparables o asimilables a las obras de edificación, actúan las licencias como control preventivo, se extiende a cualquier acto de uso del suelo, su expedición exige el pago de tasas, suponen un deber legal para el logro de la adquisición gradual de las facultades urbanísticas, etc.

c) *Alternativas a la exigencia de licencias para determinadas obras.* Según el autor podían ser: tipificación de determinadas obras y si para ellas puede sustituirse el sistema de licencias por un procedimiento especial de previa conformidad.

Y con ello finaliza este estudio bien razonado y bien documentado, que bien merecía un soporte material más manejable y una letra más amplia, para que la lectura de un tema importante, pero difícil, no tenga en la presentación obstáculos que frenan al lector, aunque no al estudioso. El tema, que afecta a unos sectores importantes de la Administración, es importantísimo a la hora de la calificación registral y todo aquel que se enfrente con el problema debe leerse este estudio monográfico.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ