

COLÍN, THIERRY: *Le Notaire français et le Notaire suisse face à l'Europe*. Libr. G. de Droit et Jurisprudencie, París, 1993.

La tradición sedentaria en ocasiones se interrumpe en las dinastías notariales: El General Prim o Bela Kun son ejemplos. Pero nuestro autor se enorgullece de sus seis antepasados Notarios, uno de ellos todavía en ejercicio, y al iniciar su actuación nos ofrece esta interesantísima tesis, en la línea de la obra de MAGNAN, ya recensionada, en la que figuran apuntes históricos procedentes de MOUREAU o IZENIC, que nos hablan del notariado en la quinta dinastía egipcia y de los carolingios *Judices cartularii* y concluye mediante sobre las consecuencias de la Unión Europea en la institución.

Aunque su campo de estudio se centra en el notariado francés y el de los cantones *romanos* de Suiza, de hecho examina las metamorfosis del notariado de tipo latino cuyas características se están exportando a los países del Este, según informaba la *Gazeta Notarial*. La napoleónica Ley de Ventoso, 16-3-1803, que reorganizó el notariado que había sido alterado, pero no barrido por la Revolución, con la condición de civil y vitalicia, destacó sus elementos vertebrales, competencia jurídica y autenticación, puede considerarse como el manantial en el que han bebido las normativas notariales del indicado tipo, pues las anglosajonas, carentes de la delegación de soberanía que supone el poder de autenticar, se mantienen en otra galaxia, aunque con ambiciones de futuro.

En Francia, y para evitar esclerosamiento o fosilización, el Notariado, sobre todo a partir de 1960, se ha ido metamorfoseando. Disposiciones que pueden constituir adaptaciones a las necesidades actuales y, a la vez, erosiones profundas a rigideces corporativas han ido dictándose: la incorporación de documentos privados a los protocolos, la habilitación de oficiales para el ejercicio de importantes funciones; el Notario asalariado; las sociedades civiles profesionales que autorizan como tales; la competencia nacional, sin perjuicio de la residencia, etc., sin perjuicio de funciones no conocidas en otros Estados, como posibilidad de administrar patrimonios, incluso exclusivamente mobiliarios y, en Suiza, la de abrir cuentas numerales, anónimas, por cuenta de clientes, son algunas de ellas, a las que hay que añadir la proliferación de Consejos jurídicos, algunos de ellos, poderosísimos, estructurados internacionalmente, que reclaman la adscripción de notarios exclusivos.

COLÍN, aunque esquemáticamente, procede a un detallado examen del proceso de unificación europea que ha culminado en el Tratado de Maastricht de 1992, monumento de planificación que a última hora recogió, solo ornamentalmente, el principio de la subsidiariedad, preconizado por algunos Pontífices, para determinar en lo posible, las consecuencias del Tratado en la institución notarial. Destaca que en el artículo 55 del Tratado de Roma, como delegación del poder público, la facultad autenticadora no se halla incluida

en el mismo. En cambio, la función de asesoramiento jurídico, hoy muy debilitada, pues el diluvio legislativo no permite al jurista individual no especializado sino una función de generalista de escasa calidad, es una de las libertades fundamentales reconocidas en dicho Tratado: establecimiento y ejercicio profesional con recíproco reconocimiento de diplomas.

Sobre este último extremo, COLÍN examina los casos concretos que se han presentado para el ejercicio de funciones jurídicas en Estados distintos del emisor del diploma, un calvario de dificultades, casi todas ellas resueltas negativamente, aunque sospecha que, en el futuro, se obviarán.

La obra es interesantísima. Aparte su examen de los numerosos organismos supranacionales, con su cortejo de *lobbies* en defensa de particulares intereses, del Espacio Económico Europeo y los intentos de dotar de alma política a organismos meramente económicos creando un nuevo orden jurídico, una supranacionalidad de perfiles escasamente definidos, no deja de considerar el principio del consensualismo, estimado en sus tiempos como una meta ideal; las escasas autentificaciones *ad validitatem* impuestas normalmente, ampliadas en Francia con la venta del inmueble a construir, promoción inmobiliaria y algún otro; el notariado como instrumento de la técnica, su posible decadencia de privilegios ante las innumerables transacciones de considerable cuantía que se efectúan por simples conexiones informáticas; las reducciones que sufre su monopolio para el acceso a los Registros de la Propiedad o Mercantiles, desde ámbitos administrativos y judiciales, principalmente; las rigideces corporativas que hicieron exclamar al Primer Ministro Mauray, *les pharmaciens, les notaires, les huissiers, les syndics, c'est fini!* y otros atractivos extremos, sobre todo para los profesionales.

La conclusión de COLÍN no es pesimista, pero sí considera que el notariado, hidra de muchas cabezas, debe proceder a una adaptación a las necesidades de un mundo a las que, en su posición individualista, casi aristocrática, no le es posible mantener la utilidad extraordinaria que venía prestando a la sociedad civil desde hace siglos. La seguridad no es incompatible con la moderna tecnología.

JOSÉ M. PIÑOL AGUADÉ

SHAHLA HAERI: *Law of desire: Temporary marriage in Iran*, Tauris and CO. Ltd. London, 1989.

La autora, nieta de un conocido Ayatollah, reside en los Estados Unidos, en cuya Universidad de California se graduó en antropología cultural, ampliando sus estudios en Pembroke y Brown para profesar en la de Harvard. Desde la Revolución en el Irán, y sobre todo desde la guerra, con sus centenares de millares de víctimas, con Irak, el régimen de los Ayatollahs propugnó intensamente el renacimiento de una institución que había sido relegada como próxima a la prostitución durante el reinado occidentalizante de los Pahlevi y todavía merece esta consideración a los sunitas. Con este motivo se trasladó a Irán donde realizó una profunda investigación sobre el tema, cuyos aspectos legales y numerosos ejemplos a través de confesiones personales, casi íntimas, expone en esta interesante obra que se centra en una de las materias menos estudiadas.

El Corán considera antinatural el estado celibatario, reiterándolo la tradición, que constituye también fuente sagrada y legal. En ello coinciden tanto las

ramas chiíta —propia del Irán—, como sunita, distanciándose con ello de las gentes del Libro, o sea, la Biblia, cristianos y judíos. Se admiten tres clases de matrimonio: el permanente, que sólo termina con el divorcio o la viudedad, principalmente; el temporal y las relaciones con esclavas, que es redundante llamar matrimonio, ya que pertenecen absolutamente a su señor.

El temporal tiene remotos antecedentes preislámicos. No sólo en el período de zoroastrismo, sino aún entre los judíos de Babilonia fue ampliamente practicado. Su nombre es el de *Mut'a* y ya entre los primeros discípulos del Profeta se contaban numerosos hijos de tales matrimonios.

La unión matrimonial es un contrato, *aqd*, en el que los sujetos son los contrayentes, o sea, que la mujer no es el simple objeto, y en el que la esposa recibe, o se le promete para el caso de divorcio, un precio compensación a su deber de constante obediencia y venta de su aparato sexual o vagina, como instrumento de recreo y reproducción. Ciertamente que pueden celebrarse matrimonios por los padres de la esposa en su nombre, cuando ésta no ha alcanzado los nueve años, pero hasta esta edad el marido debe abstenerse de relaciones sexuales. El divorcio sólo se permite declararlo al marido, quien, además de las cuatro esposas que, a título indicativo, señala el Corán, puede contraer coetáneamente varios matrimonios temporales, aparte sus relaciones con esclavas. La virginidad, aunque elemento no absolutamente esencial, es normal en los matrimonios permanentes que se celebran solemnemente ante testigos y se inscriben —o deberían inscribirse— en el Registro creado al efecto. Los contratos matrimoniales pueden contener abundantes cláusulas de índole personal o económica. Se puede incluso estipular que el esposo no contraerá otros matrimonios; su infracción da lugar al divorcio.

Los matrimonios temporales no precisan testigos ni solemnidad, y menos registración, pero sí consentimiento, precio que percibe inmediatamente la esposa y plazo determinado que puede oscilar entre una hora y noventa y nueve años. Puede mantenerse secreto o hacerse ostensible y en él no cabe el divorcio, aunque el esposo puede relevar a la esposa del cumplimiento de sus deberes, con o sin indemnización. Pueden celebrarse matrimonios blancos, con fines de mera convivencia y, a diferencia de los permanentes, en los que el marido debe pernoctar al menos cada cuatro días con su esposa, aún sin tener relaciones íntimas con ella, lo que sólo es obligatorio una vez cada cuatro meses, en tales matrimonios temporales no hay obligación alguna de tal índole por parte del esposo. Por ello, así como en los permanentes se habla de una venta, muchos ulemas estiman que el matrimonio temporal es un mero arrendamiento.

Los temporales acostumbran a concertarse con motivo de viajes o peregrinaciones, tanto a instancia de hombres como de mujeres. En los numerosos centros de peregrinación acostumbra a haber en las mezquitas determinados puntos donde se concentran las candidatas a esposas, que se advierten igualmente fuera de ellas por determinados juegos de los velos que cubren el rostro; además, en ellos acostumbra a haber intermediarios destinados a estos menesteres.

La descendencia debe considerarse como legítima, con los mismos derechos que la de los matrimonios permanentes, siendo de advertir que la participación hereditaria de las hijas es la mitad de la correspondiente a los hijos. La esposa temporal, a diferencia de la permanente, no tiene derecho sucesorio alguno. Pero los matrimonios temporales excluyen, normalmente, la procreación. La anticoncepción, legalmente admitida en toda clase de matrimonios, es

únicamente el *coitus interruptus*, a instancia exclusiva del esposo. Además del divorcio, los matrimonios de toda clase pueden extinguirse por consentimiento de las partes o por causa de nulidad.

La autora detalla numerosos ejemplos de matrimonios temporales, versiones adquiridas oralmente, que dan extraordinaria amenidad a la obra. Pueden contraerse tales matrimonios incluso con no musulmanes, citando el celebrado en Estados Unidos en 1986 entre una altamente educada iraní y un profesor universitario. Pero siempre hay que tener presente las diferencias profundas de criterio sobre estos matrimonios entre los ulemas chiítas y los sunitas y la amplia propaganda que del mismo hicieron los Ayatollahs iraníes ante la enorme cantidad de viudas de guerra que, al carecer de virginidad, les resultaba casi imposible contraer matrimonio permanente.

Es un tema curioso que hace recordar el gran número de uniones permanentes en el mundo occidental; las capitulaciones antimatrimoniales que algunas parejas de Estados Unidos otorgan y autentifican ante notario, haciendo constar que no deberán considerarse jamás unidos por vínculo matrimonial a pesar de la presunción que, después de determinado plazo de estabilidad, se establece en la legislación de algunos Estados americanos; y hasta aquel tradista francés que, acaso remedando al Arcipreste de Hita, eludiendo esquemas clásicos, dividió las dos partes de su obra en *La Femme* y *L'Argent*.

JOSÉ M. PIÑOL AGUADÉ

FERNÁNDEZ-ARMESTO, JUAN y DE CARLOS BERTRÁN, LUIS: *El Derecho del Mercado Financiero*, Editorial Civitas, 599 págs.

Los autores de este libro reúnen la doble condición de estudiosos del Derecho (ambos son profesores de la Universidad Pontificia de Comillas), y de abogados en ejercicio, lo que les permite abordar un tema como el que se desarrolla en esta obra, con una doble visión práctica y teórica. La finalidad del libro resulta claramente de las primeras frases de su introducción, donde los propios autores expresan que «la causa que los animó a redactar el libro fue la ausencia de un manual que tratara ese área del ordenamiento que ellos denominan "Derecho del Mercado Financiero", y que en una concepción más tradicional incluiría las vertientes, tanto pública como privada, del Derecho Bancario y Bursátil».

No hace falta ser un especialista para conocer las profundas transformaciones que ha sufrido toda la materia relacionada con el Derecho Bancario y Bursátil. La Ley del Mercado de Valores ha supuesto una auténtica revolución jurídica en esta materia, y ha sido desarrollada por numerosas disposiciones, tanto con rango de Ley, como de Decreto, o incluso Ordenes y Circulares. Hasta tal punto que incluso para el especialista muchas veces resulta muy difícil conocer la norma aplicable en cada caso, o si la misma está o no vigente. Además se trata de una normativa eminentemente coyuntural, y en gran parte dependiente de la evolución económica del país, lo que determina una auténtica avalancha de disposiciones, muchas veces contradictorias entre sí, lo que dificulta su conocimiento.

De ahí que sea de agradecer la aparición de una obra como ésta. Estamos en presencia de un auténtico Tratado del Derecho del Mercado Financiero, pues a lo largo de la obra se abordan todos los elementos que configuran dicho

Mercado. Como todo Tratado, a pesar de la extensión del mismo, no puede abarcar con profundidad todos y cada uno de los temas que aborda. Algunos capítulos de la obra se estructuran, y eso ya es encomiable por su dificultad, como una exposición sistemática y detallada de la normativa aplicable. No debe pensarse por ello, sin embargo, que los autores se limitan a resumir y sistematizar las normas, sino que, por el contrario, abordan con gran profundidad temas conflictivos, exponiendo sus interpretaciones de las normas legales, avaladas muchas de ellas por las soluciones que en la práctica se vienen aplicando, tanto por los organismos privados como por los organismos públicos, singularmente la Comisión del Mercado de Valores.

La obra se estructura en once capítulos, que por su extensión es imposible comentar con detalle. El capítulo 1.º aborda lo que genéricamente se denomina *El Derecho del Mercado Financiero*, estudiando el Mercado Financiero y su reforma (distinguiendo el Mercado de Crédito y el Mercado de Valores, la reforma del Mercado de Crédito y la reforma del Mercado de Valores), el Derecho del Mercado Financiero y las fuentes del Derecho del Mercado Financiero. Personalmente, dentro de este capítulo resaltaría el estudio que se hace de la distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas, analizando el artículo 149 de la Constitución Española, de no fácil interpretación, y que ha dado lugar ya a diversas Sentencias del Tribunal Constitucional: Se examina el problema fundamental que se plantea, como es si dentro del concepto «crédito» puede entenderse incluido el Mercado de Valores, pues en la larga enumeración de competencias que el citado precepto reserva al Estado central no se incluye referencia alguna al Mercado de Valores. Los autores se muestran partidarios de incluir en el término «crédito» el Mercado de Valores. Igualmente destaca el estudio de las fuentes del Mercado Financiero, y en concreto el valor jurídico de las Circulares del Banco de España, objeto de fuerte polémica, hoy superada por lo dispuesto en la Disposición Adicional VIII de la Ley de Disciplina e Intervención de Entidades de Crédito.

El capítulo 2.º aborda *El Derecho Comunitario del Mercado Financiero*. Como los propios autores ponen de relieve es imprescindible estudiar previamente el Derecho Comunitario del Mercado Financiero, pues sin ello no podría entenderse adecuadamente el derecho interno. A lo largo del capítulo se estudian los principios generales, la liberalización de los movimientos de capitales, la unión monetaria, las Directivas Comunitarias relativas al Mercado de Crédito, como al Mercado de Valores, y la interconexión de las Bolsas Comunitarias y la Bolsa Europea. Los autores analizan con gran brillantez todos los textos comunitarios hoy en día vigentes (y alguno aún en fase de elaboración), así como las necesidades de adaptación del Derecho español en determinadas materias. El perfecto conocimiento de varios idiomas por parte de los autores les permite analizar y profundizar en el estudio de estos textos comunitarios. En la última parte de este capítulo se muestran partidarios de la interconexión de las Bolsas de la CEE, como medio para facilitar su desarrollo y permitir la creación de una futura Bolsa Europea, reconociendo, sin embargo, que los proyectos hasta ahora existentes han fracasado a pesar de la lógica interna de los mismos.

El capítulo 3.º estudia *El Mercado de Crédito: Sujetos*. A lo largo de dicho capítulo se analizan el Banco de España, los Fondos en Garantía de Depósitos y las Entidades de Crédito. Destaca por el riguroso y extenso análisis el estudio de las Entidades de Crédito, con explicaciones muy claras de términos no

fáciles de entender (así, por ejemplo, los coeficientes en general, el coeficiente de solvencia, el coeficiente de caja o el coeficiente de inversión). La claridad de este capítulo hace perfectamente comprensibles términos difíciles incluso para especialistas en esta materia.

Especialmente brillante resulta a mi juicio el estudio que realizan del régimen especial de las Cajas de Ahorro, y singularmente la regulación legal y las competencias, con un detallado análisis de la Ley de Organos Rectores de las Cajas de Ahorros de 2 de agosto de 1985, y especialmente de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 22 de marzo de 1988 que abordó la constitucionalidad de determinados preceptos. Es conocida esta Sentencia, que resuelve diversos recursos, y que causó una viva polémica. Los autores se muestran críticos con más de una conclusión de esta Sentencia.

El capítulo 4.º estudia *El Mercado de Crédito: Normas de conducta, régimen disciplinario y crisis de los sujetos*, resaltando el análisis de la protección del consumidor bancario y, especialmente, la aplicabilidad de la Ley de los Consumidores y Usuarios a la actividad del crédito, pues los autores entienden que al incluir dicha Ley en su ámbito, no sólo la adquisición de bienes, sino también la prestación de servicios, es evidente que la actividad realizada por las entidades de crédito puede quedar sujeta a sus disposiciones (de sobra es conocida en la práctica la polémica que se ha creado en diversos enfrentamientos de Asociaciones de Consumidores con Entidades de Crédito). Los autores analizan diversas aplicaciones de la citada Ley a actividades bancarias, desarrollando las más frecuentes en la práctica. Igualmente destaca (no debe olvidarse recientes escándalos financieros) el estudio de la responsabilidad de los Directivos y Administradores, y en concreto del artículo 15 de la Ley de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, rechazando los autores la posibilidad de atribuir a los Administradores de las Entidades de Crédito una responsabilidad objetiva que chocaría, a su juicio, con el citado precepto. Dentro del régimen disciplinario también debe destacarse el análisis de las competencias de las Comunidades Autónomas en esta materia, resaltando los problemas que se plantean en el supuesto de que una Caja o Cooperativa domiciliada en una Comunidad realice la infracción en otra Comunidad. La conclusión a que llegan los autores no puede ser más deprimente: «El sistema es caótico y es la negación misma de la seguridad jurídica» (pág. 225). Finalmente, en el propio capítulo se critica la normativa reguladora de la crisis de las entidades de crédito, por haber surgido sin planificación y a golpe de las necesidades que planteaba la crisis concreta de cada momento, lo que determina que en la actualidad convivan cuatro vías específicas para resolver la crisis de una Entidad de Crédito.

El capítulo 5.º aborda *El Mercado de Crédito: Objeto*. A lo largo de él se analiza el dinero (su concepto y características), las clases de dinero y las obligaciones de dinero, tanto en pesetas como en divisas. Resalta el estudio de las obligaciones en divisas, examinando tanto la disciplina del control de cambios como el régimen jurídico de las obligaciones en divisas.

El capítulo 6.º analiza *El Mercado del Crédito: Actividad*. Constituye el capítulo más amplio del libro, con una gran densidad. Tras estudiar el concepto del crédito, su clasificación y características comunes, se aborda el examen del contrato de cuenta corriente. Se analizan las cuentas corrientes bancadas (tanto de depósito como de crédito), con un estudio pormenorizado de la apertura, las obligaciones del cliente y del banco, los derechos del banco sobre el saldo de la cuenta corriente, las formas de disponer de dicha cuenta corrien-

te (resaltaría en este punto el análisis que se hace de las tarjetas de crédito, su naturaleza jurídica, relación jurídica emisor-titular, y relación jurídica titular-empresa asociada), así como las clases especiales de cuentas corrientes. Se abordan a continuación las operaciones pasivas (depósito de dinero y cesión de créditos) y las operaciones activas. Entre éstas resalta el estudio del arrendamiento financiero, con un examen pormenorizado de la polémica acerca de su naturaleza jurídica (entendiendo los autores que es un verdadero contrato de arrendamiento con opción de compra, que debe separarse de la compraventa de bienes a plazos), llegando a la conclusión (pág. 310) de que la mayoría de las operaciones que se formalizan no reúnen los requisitos exigibles para ser consideradas como auténticos arrendamientos financieros, con opción, debiendo reconducirse a ventas con reserva de dominio. A juicio de los autores, la mayoría de los contratos de arrendamiento financiero constituyen *fiduciae cum creditore*, venta sin garantía, debiendo aplicarse las soluciones que nuestro derecho ha adoptado para estos supuestos. Se examina, igualmente, la regulación jurídica de esta figura, tanto sus elementos personales y formales como las obligaciones de la entidad de crédito y del usuario y, finalmente, su extinción. Termina el capítulo con el análisis de una figura muchas veces no comprendida, como es la asunción abstracta de obligaciones (a través del crédito documentario y la garantía bancaria).

El capítulo 7.º se refiere al *Mercado de Valores: Sujetos*, y constituye un brillante análisis de los sujetos que intervienen en el Mercado de Valores. Se inicia con el estudio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la legislación que regula, tanto su naturaleza jurídica como sus funciones, y por tanto no sólo el estudio de la Ley del Mercado de Valores sino diversos Decretos y Circulares que la han desarrollado. Se entra a continuación en el examen de los Organismos Rectores de los Mercados Secundarios Oficiales, como son las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas y las Sociedades Rectoras de los Mercados de Opciones y Futuros. Una gran importancia reviste el análisis del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, cuya constitución preveía la Ley del Mercado de Valores, y que ha sido regulado por el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero. Al analizar las denominadas Entidades de Valores, se estudia pormenorizadamente la legislación aplicable a las Sociedades y Agencias de Valores, con un esquema muy claro de toda la normativa (tanto el objeto, requisitos de constitución, modificaciones estatutarias, incluidos aumentos y reducciones de capital, sucursales y representantes, etc.). Tras su examen se hace referencia a las otras Entidades autorizadas para actuar en los Mercados de Valores (Entidades Oficiales de Crédito, Bancos y Cajas de Ahorros), con un especial estudio de las Entidades extranjeras. Se examinan las Instituciones de Inversión Colectivas, con un análisis igualmente brillante de la legislación aplicable a todas ellas (no fácil de determinar en muchos casos), estudiando tanto las Sociedades de Inversión Mobiliaria de capital fijo o variable, como los Fondos de Inversión Mobiliaria, Fondos de Inversión en activo del Mercado Monetario, Fondos de Inversión y Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria (en relación a estas últimas con análisis del reciente Decreto de 7 de julio de 1992). Termina el capítulo con el estudio de las Sociedades Gestoras y Depositarios de Instituciones de Inversión Colectiva, las Sociedades Gestoras de Cartera y los recientemente creados Fondos de Titulación Hipotecaria.

El capítulo 8.º aborda el estudio del *Mercado de Valores: Normas de conducta, régimen disciplinario y crisis de las Entidades de Valores*. El propio título

determina lo que va a ser objeto de estudio. Merece resaltarse el análisis de la prohibición de utilizar información privilegiada, examinando tanto de la Ley del Mercado de Valores como de la Ley 9/1991, de 22 de marzo, e incluso la modificación del Código Penal por Ley Orgánica de la citada Ley. Al estudiar el régimen disciplinario del Mercado de Valores se vuelve a hacer referencia a los problemas derivados de las competencias de las Comunidades Autónomas, llegando los autores a la conclusión (pág. 415), de que «con el fin de clarificar esta materia, sería muy conveniente que la Comisión Nacional del Mercado de Valores y las Comunidades Autónomas (que tengan atribuida por sus Estatutos la correspondiente competencia), celebren los convenios previstos en el artículo 84 de la citada Ley del Mercado de Valores, al objeto de coordinar sus respectivas actuaciones». Finalmente, se hace una breve referencia al régimen disciplinario que deriva de la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva.

Los capítulos 9.º, 10 y 11 hacen referencia al *Mercado de Valores*, abordando el capítulo 9.º el estudio del objeto del Mercado de Valores; el capítulo 10, los *Mercados Secundarios*, y el capítulo 11, la actividad del Mercado de Valores. Al estudiar el objeto del Mercado de Valores se analizan los títulos valores en general, los valores negociables, la forma de representación, con un especial examen del régimen jurídico de los valores representados mediante anotaciones en cuenta, la Ley de Circulación de los valores negociables, así como los requisitos administrativos para su emisión. Igualmente se analiza la emisión de deuda pública y la emisión de valores por las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales. Se estudia la emisión de acciones (tanto el régimen derivado de la Ley de Sociedades Anónimas como de la Ley del Mercado de Valores para las Sociedades a que sea aplicable), y la emisión de obligaciones. En este último punto y en relación al controvertido tema sobre la legalidad o no en nuestro derecho de ecuaciones de conversión variable en la emisión de obligaciones convertibles, son partidarios de una interpretación de las normas que conduzca a la admisibilidad de esta figura, por lo demás práctica generalizada en las sociedades al emitir obligaciones convertibles. Al analizar esta cuestión (pag. 468), se muestran los autores partidarios de que en las obligaciones convertibles a cambio variable no deba reconocerse a los obligacionistas convertibles el derecho de suscripción preferente previsto en los artículos 158 y 239 LSA. Debe resaltarse, igualmente, dentro de este capítulo, el interesante estudio sobre la emisión de pagarés de empresa, entendiendo los autores (pág. 474) que la calificación de los pagarés de empresa como valores negociables determina la aplicabilidad de la Ley del Mercado de Valores, y del régimen jurídico previsto en la misma para estos valores. Estiman igualmente aplicable la Ley Cambiaria y del Cheque, si los pagarés son nominativos o a la orden y se ajustan a las previsiones de la citada Ley y, finalmente, y en relación a la controvertida cuestión de la aplicabilidad o no de la Ley de Sociedades Anónimas, estiman erróneo el intento de aplicar el régimen previsto en dicha Ley para la emisión de obligaciones a la emisión de pagarés de empresa (si bien, como los propios autores ponen de relieve, la no aplicación de dicho régimen se encuentra matizada en la práctica, dado que la Comisión Nacional del Mercado de Valores viene exigiendo que el acuerdo de emisión de los pagarés se adopte por la Junta General o por los Administradores con delegación de ésta, y que el importe total del programa no exceda de los límites establecidos en la LSA para la emisión de obligaciones). Igualmente interesante resulta el análisis de la emisión de «Warrants», pues dicha emisión carece de regulación jurídica adecuada, a pesar de que el Real Decreto 1197/

1991, de 26 de julio, y el Real Decreto 219/1992, de 27 de marzo, se refieren expresamente a ellos. Tras un breve análisis de la emisión de títulos hipotecarios, se examina la emisión de cuotas participativas de las Cajas de Ahorros. El capítulo 9.º termina con el análisis de la emisión por residentes de valores en el extranjero, y la emisión por no residentes de valores en España.

El capítulo 10, al estudiar los Mercados Secundarios, analiza tanto las Bolsas de Valores como el Mercado de Deuda Pública en anotaciones, los Mercados de Opciones y Futuros Financieros, el Mercado AIAF de renta fija y el Mercado Hipotecario.

El capítulo 11, último del libro, aborda *la actividad del Mercado de Valores*. La primera parte del capítulo estudia la compraventa en los Mercados de Valores, con análisis de la contratación bursátil, la liquidación de las operaciones bursátiles, la contratación y liquidación en el Mercado de Deuda Pública en anotaciones, en los Mercados de Opciones y Futuros y en el Mercado AIAF. La segunda parte aborda las ofertas públicas de adquisición de valores, y constituye, sin duda, una de las partes más brillantes del libro. A pesar de ser un capítulo más, dentro del Tratado general que supone la obra, se hace un análisis detallado del Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto. Se abordan múltiples cuestiones, ofreciendo soluciones prácticas y opiniones de los autores. No es posible ahora detallar todas las cuestiones abordadas. Baste como ejemplo una de ellas, como es el tratamiento que debe darse a las acciones en autocartera, pues el Decreto no contiene normas específicas y en la práctica no se están deduciendo del capital social a efecto del cómputo de participaciones significativas (está aún reciente algún supuesto que ha saltado a la prensa sobre esta materia). Los autores, sin embargo (pág. 560), estiman que de acuerdo con el artículo 79 LSA, las acciones en autocartera carecen temporalmente del derecho de voto, por lo que deberían recibir el mismo tratamiento que las acciones sin voto, es decir, deberían deducirse de la cifra de capital para el cálculo de participaciones significativas. Baste este ejemplo como botón de muestra de la profundidad y sentido práctico con que se aborda el estudio del Decreto sobre OPAS. Igualmente se analiza (lógicamente más brevemente) las ofertas públicas de venta de valores, el préstamo y la prenda de valores, el depósito de valores, el aseguramiento y colocación de emisiones y ofertas públicas de venta de valores, la gestión de carteras, las inversiones extranjeras en los mercados de valores españoles y, finalmente, las inversiones españolas en mercados de valores extranjeros.

El simple enunciado de los temas que aborda la obra revelan su enorme interés. Estamos ante un auténtico Tratado del Derecho del Mercado Financiero. Si bien, como antes se expone, al ser tantos los temas abordados, necesariamente en muchos de ellos la obra ha de limitarse a una exposición de la legislación aplicable, en otros de ellos, los más conflictivos en la práctica, los autores expresan múltiples opiniones y ofrecen soluciones prácticas. Es una obra, no sólo de obligada lectura para aquél que pretenda iniciarse en el estudio del Mercado Financiero, sino que también en la práctica resuelve múltiples problemas a aquellos que de una forma u otra nos vemos obligados a interpretar y aplicar esta compleja normativa. Incluso en múltiples ocasiones sirve para localizar la norma aplicable en un determinado supuesto, lo que no resulta fácil, dada la enorme frecuencia con que varían. Precisamente esta permanente variación de las normas puede ser un peligro para esta obra, pues corre el riesgo de quedar desactualizada rápidamente en algunos de sus capítulos. Conociendo a los autores estoy seguro que, sin embargo, asistiremos en

un futuro próximo a sucesivas ediciones que vayan actualizando permanentemente su contenido. Quede aquí patente mi felicitación a los autores por la enorme dedicación y trabajo que han realizado para ofrecer al mundo jurídico una obra tan significativa.

MANUEL CASERO MEJÍAS
Registrador de la Propiedad y Mercantil

BAYLOS CORROZA (H.): *Tratado de Derecho Industrial (Propiedad industrial, intelectual, Derecho de la competencia económica y disciplina de la competencia desleal)*, Civitas, Madrid, 1993.

En la sorprendente aventura vivida cuando se me nombró Registrador General de la Propiedad Intelectual, conozco un día al autor de este libro, de este Tratado, mejor dicho. Con la suavidad, elegancia y prudencia que le caracterizan, me plantea uno de los temas que luego ha sido novedad en la nueva Ley de Propiedad Intelectual: la admisión o no a registración de los «programas de ordenadores». A lo largo de la vida en el ejercicio de la profesión o en conferencias o clases de formación registral, yo he pasado diversos apuros, pero la pregunta de BAYLOS me dejó como la mujer de Lot: hecho una estatua. Para mí, un programa era y es algo que mi mente no domina, y es que en materia de *impulsos* hay muchos que no comprendo. Con la debida cautela y anticipándonos a la nueva Ley, se le dio respuesta positiva y se procuraron guardar las precauciones necesarias para evitar el «acceso» a la parte técnica del programa. Luego me entraron muchas dudas de si eso más que «propiedad intelectual» es «propiedad industrial» y muchas otras cosas más.

Coincidió muchas veces más con BAYLOS, en la Comisión redactora de la Ley, en conferencias, ponencias, etc., y siempre se daba uno cuenta de lo mucho que sabía sobre la materia. Este Tratado —en segunda edición— demuestra el caudal de conocimientos que el autor lleva consigo y que le convierten en «autoridad» sobre la materia. La obra, puesta al día, es el gran producto de una constante reflexión del autor sobre esencias y naturalezas, así como de conexiones y relaciones. La idea, que a mi juicio prevalece como guión de la obra, es considerar las exclusivas de la propiedad intelectual y de la propiedad industrial como posiciones económicas privilegiadas y como derechos subjetivos privados, pero al generar verdaderos monopolios es preciso conexionarlos con la teoría de la competencia y sus limitaciones y, sobre todo, con la competencia desleal.

La obra, con una sistemática muy subjetiva, contiene una amplia bibliografía (y no digo *completa*, pues mis aportaciones quedan silenciadas), un Apéndice legislativo de gran utilidad, con las principales normas sobre la materia y un índice de conceptos que ayuda singularmente a buscar en esta obra de consulta lo que se necesita. Voy a respetar los grandes puntos que se estudian y las cuatro partes que el autor dedica al comentario de la legislación vigente en estos momentos.

A. TEMAS GENERALES Y FUNDAMENTALES

Los grandes temas de los que arranca su autor son los de la protección de ideas y concepciones en el arte, la técnica y el comercio, su delimitación

objetiva, la creación y diferente problemática del derecho de los creadores y la importancia de los intereses espirituales y económicos.

Otro de los temas fundamentales es el del criterio metodológico que ha de seguirse para el desarrollo y exposición de la materia. El autor, después de exponer las tres posibles salidas, entiende que es preciso rechazar la clásica que diversifica las propiedades en intelectual e industrial, margina la unitaria de los derechos sobre bienes inmateriales y se acoge a la incorporación del estudio de dichos derechos a la disciplina del Derecho a la competencia económica.

Por último, el último de los temas fundamentales es el estudio de los precedentes históricos de la protección jurídica, y ahí se desarrollan los correspondientes al autor, al inventor y al uso exclusivo de signos comerciales.

B. PARTE PRIMERA

Bajo el título genérico de «Los derechos intelectuales como posiciones económicas privilegiadas» va desarrollando el derecho de propiedad intelectual como derecho de exclusiva, la patente como monopolio y la exclusiva del signo mercantil, y termina relacionando todo ello con el concepto de competencia económica.

Como esta parte tiene diversos capítulos en los sucesivos va esbozando temas como la competencia económica (como fenómeno económico y situación de mercado), los modelos económicos y el monopolio y, sobre todo, la competencia monopolística. Igualmente se acota el campo de la competencia examinando sus limitaciones, se exponen los medios de represión de las prácticas restrictivas de la competencia y, por último, se van comentando la nueva Ley española de defensa de la competencia, la disciplina de la competencia desleal y su nueva regulación para llegar a la Ley de publicidad y su incidencia sobre estos temas.

C. PARTE SEGUNDA

Exclusivamente se concreta el autor a la naturaleza de la propiedad intelectual y en su recorrido doctrinal agota materia, pues ofrece las doctrinas dualista (derecho moral y patrimonial), derecho absoluto sobre un «quid externus» (derecho de propiedad o sobre bienes inmateriales), derecho a ejercer en exclusiva una actividad económica y las teorías monistas de la personalidad, derecho del trabajo y otras diversas. Cierra esta parte una postura sobre el concepto y tipología general de las creaciones espirituales. Para el autor no cabe hablar más que de «complejidad» esencial en un núcleo de facultades de índole personal y patrimonial, pero ello no puede escindir el derecho en otros dos. De otra parte se trata de un «derecho privado», rechazando el carácter mixto o híbrido por la intervención administrativa.

D. PARTE TERCERA

Está destinada al examen de la normativa vigente sin perjuicio de enmarcar la legislación bajo la consideración de «propiedades especiales», los antecedentes de la Ley y los principios fundamentales de la misma entre los que se

encuentra el de la «territorialidad» que puede quebrarse reglamentariamente si no se toman medidas. Luego sigue la estructura de la Ley puntualizando los derechos de autor, los límites del mismo, la transmisión, los derechos conexos o afines y la protección.

Quiero detenerme en este último inciso, ya que ni BAYLOS ni ESPÍN CÁNOVAS dieron su brazo a torcer en el enjuiciamiento del valor de la inscripción en la legislación anterior. La inscripción no era constitutiva. El derecho nacía, lo que pasa es que se penalizaba si no se inscribía. Es la técnica de muchos Derechos registrales, pero lo que se olvida es que la medida —buena o mala, eso no lo discuto— ha permitido tener en el archivo del Registro General de la Propiedad Intelectual el depósito más importante de OBRAS FIRMADAS por sus autores, y ese tesoro, que si cualquier político lo descubre, acaba con él por considerar que, como dice BAYLOS, fue uno de «los mayores defectos y desaciertos» de la Ley. Una legislación que «lega» un tesoro de este calibre no puede calificarse de defectuosa ni de desacertada: fue progresiva.

E. PARTE CUARTA

Está dedicada única y exclusivamente a la nueva legislación de propiedad industrial comprensiva de las patentes industriales, la invención, la internacionalización de patentes, marcas, modelos de utilidad, etc., así como su protección.

La obra merecería más comentarios, pero en los limitados espacios en los que se mueven estas reseñas «noticia» creo que lo que brindo puede tener el aliciente del lector que intente profundizar, bien para documentarse, o bien para ofrecer un criterio distinto. Felicito al autor y, aunque mi campo se centró en el Registro Inmobiliario, aún de vez en cuando surge un problema de propiedad intelectual y para contestar hay que consultar libros como el que ofrezco.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

SARMIENTO RAMOS, JUAN: *En torno a la naturaleza jurídica del embargo*, Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1993. Un tomo de 259 páginas.

El título de este libro nos llama a un tema de palpitante actualidad: «La naturaleza jurídica del embargo». Desde el Derecho Positivo, las últimas reformas de la LEC y del RH afectan, de manera importante, al desenvolvimiento del embargo. En nuestro Derecho Científico, la asentada doctrina mayoritaria acerca de la prelación de créditos anotados recibe nuevas aportaciones que, enlazando con la pionera discrepancia de RAMOS FOLQUES, ofrecen perspectivas diferentes a la eficacia del embargo anotado. Así, ALVAREZ CAPEROCHIPÍ, FRANCO ARIAS O GARCÍA GARCÍA; y este último pone de manifiesto hasta qué punto está en boga la materia, cuando se refiere a ella, por lo menos en siete ocasiones, en el primer tomo de los dos aparecidos de su «Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario».

En este marco, la obra de Juan SARMIENTO RAMOS constituye una aportación inestimable por dos razones que se evidencian ya desde las primeras páginas.

En primer lugar, por cuanto contiene la valiente —y valiosa— opinión del autor, heterodoxa en ocasiones respecto de la doctrina, la práctica, la jurisprudencia y el propio legislador (así, cuando combate la posibilidad del reembargo, sin negar su consolidación normativa en el artículo 252 LPL). En segundo lugar, se nos enciende un importante foco de luz en este escenario de claroscuros, protagonizado por el embargo y regulado por tres disciplinas jurídicas: el Derecho Procesal, el Derecho Registral y el Derecho Civil (e incluso algunas más, atendiendo al ámbito de aplicación del embargo anotado, como pueden ser el Derecho Administrativo, el Derecho Fiscal o el Derecho Laboral). La anotación preventiva del embargo, «fórmula para incorporar el *proceso* al *Registro*», en frase de RAMOS MÉNDEZ, se analiza desde un fundado conocimiento de ambos: proceso y registro.

Si se nos permitiese usar términos jurídicos en un sentido poco técnico, pero ilustrativo, podría decirse que este libro constituye una «interpretación auténtica» de la «interpretación práctica o usual», dado el relevante cargo de SARMIENTO RAMOS como Letrado de la DGRN. De ahí que la lectura de la obra nos aporta una clara ilustración para comprender no pocas de las Resoluciones adoptadas por el Centro Directivo (6 de septiembre de 1988, 12 de junio, 30 de junio y 7 de julio de 1989, la importante de 5 de mayo de 1993) y puede constituir un instrumento preciosísimo para la inteligencia de futura jurisprudencia. Sin embargo, el autor nos mueve, más si cabe que por su «potestas», por su «auctoritas», que gana página a página, mediante depurada estrategia:

- El sólido e impecable *razonamiento jurídico*.
- La cuidadosa *exposición del contenido*, que parte primero de la tesis sostenida y se desarrolla a continuación con elaborados argumentos.
- El uso de *notas a pie de página*, que no impiden una ágil lectura pero tampoco permiten escapar a la precisión de nuevos supuestos, razonamientos o consecuencias; preceptos de difícil consulta; o incluso, en la página 23, una hipótesis sugerida por PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, a quien va dedicado el libro.
- El minucioso estudio del *Derecho Histórico* (Leyes de Partidas, procesales e hipotecarias, antecedentes legislativos) y *Comparado* (especialmente, la hipoteca judicial del art. 2.117 del Code Napoléon).
- Se nos han evitado farragosas relaciones de autores (cuya cita se ha reducido a la explicación de nuestro antiguo Derecho y a la configuración de la *traditio*) y de jurisprudencia (con la referencia aislada en tres ocasiones).

Con estas y otras «armas», SARMIENTO RAMOS va conduciéndonos hacia una concepción del embargo como vinculación de alcance real, que nace desde el momento mismo en que se decreta judicialmente, sujeción *erga omnes* del bien trabado al proceso en que se decreta, que atribuye al Juez el *ius disponendi* sobre dicho bien y que afecta a las resultas del pleito la totalidad del precio de remate que se obtenga. Por otra parte, ni el acto procesal de la traba, ni la anotación preventiva de embargo, alteran la naturaleza personal del crédito del actor. Este, en virtud de la constancia registral del embargo, adquiere una simple preferencia respecto de las deudas posteriores, la certeza de que sobre el bien trabado ningún acreedor meramente personal podrá cobrarse preferentemente a él (salvo tercería de mejor derecho o declaración de concurso o quiebra).

El libro comienza con una breve introducción que nos acerca a la institución del embargo, como figura semiestancada en un proceso de evolución

(vinculación ideal, alienabilidad del bien trabado), que exige un nuevo paso legislativo. Se expone y critica la concepción dominante del embargo como afección del bien trabado a la seguridad del *crédito* del actor. Frente a ella, SARMIENTO RAMOS propone la tesis de la afección del bien tratado al *proceso* en que se decreta con el fin de garantizar y viabilizar su ejecución. Se presenta un plan de exposición de la obra, en la que en siete apartados, señalados como las mismas anotaciones —y en especial la que aquí nos ocupa—, con letras por riguroso orden alfabético, se recogen las materias que contribuyen a perfilar la naturaleza jurídica del embargo.

La parte A. INALIENABILIDAD O ALIENABILIDAD DEL BIEN TRABADO es la de mayor extensión del libro. Plantea la cuestión de si el embargo conlleva una verdadera prohibición de disponer y la inmovilización del bien o es una mera vinculación ideal. Para resolverla, se hace un elaborado estudio de la evolución legislativa: las Leyes de Partida, el Derecho Posterior, la primera LH de 1861, la legislación procesal (tanto de 1855 como de 1881), el Código Civil. La Ley de Reforma Hipotecaria de 21 de abril de 1909 supuso el tránsito legislativo de la *inalienabilidad* a la *alienabilidad*, con su artículo 16 *in fine* (actual art. 38 *in fine* LH), al referirse al tercer poseedor de bienes anotados de embargo. No obstante, dice SARMIENTO RAMOS, el cambio fue debido exclusivamente a un proceso de difuminación de esquemas jurídicos y a una superficial asimilación embargo-hipoteca, difícilmente armonizable con el sistema normativo general.

El epígrafe B trata de la POSICION PROCESAL QUE CORRESPONDE A LOS ADQUIRENTES DE DERECHOS SOBRE EL BIEN EMBARGADO EN EL PLEITO EN QUE SE DECRETO LA TRABA. La tradicional interpretación del artículo 38 último LH exige el requerimiento de pago al propietario actual para poder pasar a la fase de apremio. El autor sostiene que el adquirente posterior no exige ser notificado; únicamente puede comparecer a su instancia en el proceso; no ostenta legitimación pasiva en el juicio declarativo (embargo preventivo) ni en la fase de cognición del juicio ejecutivo; sólo tiene facultades en la fase de apremio y en el concepto, no de deudor, sino de propietario del bien. Sin embargo, hemos de apuntar que el nuevo artículo 1.489-1.º LEC exige ya que en la certificación registral se incluya la titularidad de dominio del bien embargado.

En la letra C. ALCANCE CUANTITATIVO DE LA RESPONSABILIDAD QUE PESA SOBRE EL BIEN EMBARGADO se combate la doctrina casi unánime que, desde el tenor de los artículos 72-2.º LH y 166-3.º RH, defiende la concreción de la responsabilidad al importe inicialmente reclamado. Frente a ello, SARMIENTO RAMOS puntualiza que en el embargo queda sujeto el *bien* trabado en sí mismo, es decir, todo el importe de su enajenación, y expone las diferencias esenciales entre el embargo y la hipoteca.

El siguiente apartado es el D. DESTINO DE LAS CARGAS Y GRAVÁMENES RECAYENTES SOBRE UN BIEN EMBARGADO CUANDO SE EJECUTA ESTE EN EL PROCESO EN QUE SE ACORDO LA TRABA. Aquí se compara el embargo, en tanto que vinculación real que nace desde que se decreta judicialmente, y los restantes gravámenes que recaigan sobre el bien trabado. La relación de preferencia a que aluden los artículos 131, regla 8.ª, y 133, párr. 2.º LH no es la de los créditos subyacentes, sino la de los gravámenes, que se resuelve por el criterio del *prior tempore potior iure*. La ejecución por una acción personal conlleva la cancelación de toda carga o gravamen posterior, aunque proteja un crédito preferente. La ejecución de una hipoteca per-

mite la subsistencia de un embargo anterior, en garantía de un crédito de peor condición.

El problema del reembolso y simultaneidad de ejecuciones individuales sobre un mismo bien se aborda en la parte E. POSIBILIDAD DE YUXTAPOSICION O CONCURRENCIA DE EMBARGOS SOBRE UN MISMO BIEN EN GARANTIA DE DEUDAS DIVERSAS DE SU TITULAR, ACORDADOS EN PROCESOS DIFERENTES. Sin negar la configuración práctica y normativa del reembolso (art. 252 LPL) se rechaza, cuando menos, la simultaneidad de ejecuciones individuales, dada la triple posibilidad que la LEC concede al acreedor ante el embargo trabado sobre los bienes del deudor a instancia de otro acreedor: interponer tercera de mejor derecho, solicitar la retención del sobrante o acudir a la ejecución universal.

El siguiente apartado constituye, quizá, el de mayor relevancia desde un punto de vista registral. Bajo el título «F. SIGNIFICACION JURIDICA DE LA ANOTACION RESPECTO DE LA EXISTENCIA Y EFICACIA DEL EMBARGO», se plantea el problema del carácter constitutivo de la anotación para la existencia del embargo o para su eficacia frente a terceros. Tras una sistematización clara de las posturas doctrinales, SARMIENTO RAMOS combate la tesis del valor constitutivo absoluto y del valor constitutivo respecto de la eficacia real del embargo. Según el autor, el embargo existe y produce todos sus efectos, sustantivos y procesales, incluida la prevalencia sobre los actos dispositivos posteriores, desde el momento mismo en que se practica la diligencia judicial contemplada en los artículos 1.442 y 1.454 LEC. Excepto el efecto de preferencia creditual, que no es inherente al embargo sino inherente a la anotación, *ex* artículo 44 LH y 1.923-4.ª del Código Civil.

Finalmente — *last but not least*—, el capítulo G. ENAJENACIONES ANTERIORES A LA TRABA QUE SE INSCRIBEN CON POSTERIORIDAD A LA ANOTACION DE ESTA, nos recuerda que el anotante de embargo no está protegido por la fe pública registral y que la enajenación anterior a la traba, aunque se inscriba después de la anotación de embargo, goza de preferencia sustantiva. ¿Cómo hacer efectiva esta prevalencia? Según la que venía siendo reiterada doctrina del TS y de la DG, la sola inscripción de esa enajenación determina la imposibilidad de inscribir en su día la adquisición del rematante (art. 20 LH). Por el contrario, SARMIENTO RAMOS argumenta cómo esa enajenación anterior al embargo debe hacer valer su preferencia mediante la oportuna tercera de dominio. En otro caso, la inscripción a favor del rematante determinará la cancelación del asiento que constató la enajenación.

El libro termina con las CONCLUSIONES FINALES y unas páginas comentando la Ley 10/1992, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal, y en especial los nuevos artículos 1.453-2.º, 1.490 y 1.518. Lástima que la edición no haya podido recoger también un análisis sobre la modificación del RH (llevada a cabo por el Real Decreto 1368/1992, de 13 de noviembre) y el criterio de ciega prioridad formal del artículo 175, regla 2.ª reformada. Asimismo, la Resolución de la DGRN de 5 de mayo de 1993 hace aplicación de este precepto, para la cancelación de la inscripción, posterior a la anotación preventiva de embargo, de una enajenación otorgada con anterioridad a la constancia registral de la traba, en la línea apuntada por el autor. Aunque el estudio de dicha Resolución excede del ámbito de esta reseña, baste destacar aquí que se trata de un embargo en procedimiento de apremio por débitos fiscales, lo que demuestra, como decíamos al principio, el carácter multidisciplinar de la institución.

Esperamos nuevos comentarios de Juan SARMIENTO RAMOS y le agradecemos con enorme satisfacción su libro «EN TORNO A LA NATURALEZA JURIDICA DEL EMBARGO».

ELENA MÚGICA ALCORTA
Aspirante a Registradora
de la Propiedad

FERNÁNDEZ DEL POZO, LUIS: *La propiedad inmueble y el Registro de la Propiedad en las sociedades antiguas*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad, Madrid, 1993.

La obra enunciada es singular, excepcional y honra tanto a su autor que a tenor de lo dilatado de su contenido —propiedad inmueble y publicidad registral en Egipto con amplias incursiones a Grecia— como su considerable bibliografía ha dedicado algunos de sus no excesivos años a la materia, como a la Editorial que ha tenido más en cuenta el valor de los estudios que intereses meramente materiales, mérito adicionable al de publicar una de las revistas jurídicas de más calidad y regularidad en nuestra patria. En España, donde salvo las escasas aportaciones del Maestro D'ORS, valiosísimas, y las contribuciones de Guillermo TELL, Ramos FOLQUÉS, don Jerónimo o generalidades de segunda mano, el tema constituía una laguna, el estudio de FERNÁNDEZ DEL POZO adquiere la condición de hito o estela limítrofe, susceptible de completar la excepcional colección que acaban de publicar MURMANE y VAN SICLEN en Londres, en 1993.

Fuera de nuestra patria si mucho es lo escrito sobre Egipto, su sistema jurídico y sus escribas (destacando la obra de SCHLOTT, Munich, 1989), tampoco abunda lo registral, aunque se conocen nombres de Registradores y auxiliares de la institución que ha detallado la *Prosographia* de PEREMANS. Pero, sobre todo, el tema de los escribas ha originado una literatura considerable, lo propio que la de la escritura que aparece alrededor del III milenio a. de C. en Elam y Egipto. Parece que la primera fue algo más antigua (tenemos un texto de Uruk del 3300), pero no hay que olvidar que aparte otras independientes —como las maya, china o la Vinça-Tordos de los Balcanes, que se emplaza en el V milenio— no es posible la existencia de un sistema de escritura *ex nihilo* y *ex novo*, como también hay que tener presente que algunas de las montañas en la que se encuadra Tebas poseen dibujos de avestruces y elefantes, resto de cuando El Sahara era una pradera verde o una selva que permitía a los hombres acechar a dichos animales. Hoy, Egipto, envuelto por desiertos, queda casi reducido al Valle del Nilo, que se abre en abanico en la región del Delta cubierta por los limos negros que ha arrastrado el Nilo, que fecundan tierras cuya titularidad había que restaurar después de las inundaciones con estelas, catastros y registros. Con la presa de Asuán todo ello ha quedado considerablemente reducido. Pero abundan, en especial papiro, los contratos: ZAUZICH, en dos volúmenes de 1968, transcribe y comenta 159 de compraventa.

Recientemente una americana, DENISE, ha publicado una interesantísima obra sobre los *tokens*, artefactos de arcilla o piedra, que en número considerable se han hallado en las excavaciones, despreciados hasta el presente, pero que ella, después de quince años de estudio, considera existen por lo menos desde el x siglo a. de C. y son expresivos de una arcaica contabilidad concreta,

que pasó a ser abstracta y constituye el precedente de la escritura cuneiforme. Los dos volúmenes de su obra, que reproducen más de 8.000 *tokens* procedentes de 108 ciudades, apasionan, pero sólo es posible citarlos para indicar que no hay escritura sin tanteos anteriores.

Las relaciones de la escritura egipcia con otras próximas serían también de gran interés. Ha pasado el tiempo en que se consideraban zonas estancas las de los idiomas indoeuropeos, semitas o hamito-camitas y si hallamos profundas huellas egipcias en Biblos o Ebla, sabemos también que muchos estudiosos griegos, entre ellos PLATÓN, se trasladaban a Egipto para acrecentar sus conocimientos. Egipto, pese a su historia tan extensa, ofrece una de las sociedades más seguras y mejor preservadas, sin que falten sus períodos de subversión e invasiones. Entre MENES O AHA discutido nombre del primer soberano conocido, y del carácter autóctono de cuya dinastía se duda, y Justiniano, en cuyo tiempo se cierra el último templo pagano, median cuatro mil años. MENETON, un sacerdote de los tiempos en que todavía eran legibles los jeroglíficos (275 a. de C.), estableció la tabla de las dinastías.

Los jeroglíficos constituían la escritura monumental; la hierática, con sus varias modalidades, era la normal de la administración; la demótica aparece en el siglo VII a. de C. y la copta (del árabe *gbt*, egipcio) es una variante de la griega, aunque el idioma para que se utiliza es el egipcio. El material de escritura, aparte los *ostrakon*, era fundamentalmente el papiro, fruto de una planta abundante en Egipto, y que intentó trasplantarse a otros puntos sin éxito, que requería una cierta preparación, pero que se conservaba maravillosamente dado el clima. Aparecen papiros escritos ya en 2870; el rollo de papiro constituye el signo jeroglífico de la escritura. Los rollos se introducían en canutos y éstos se archivaban en cestos de mimbre o de cerámica. Tal vez así funcionaban los registros que, como explica bien DEL POZO, transcribían y expedían copias o certificados.

Egipto es una muestra de que las sociedades jerarquizadas pueden ser prósperas. Desde los faraones hasta los mamelucos y Mohamed Alí, lo normal ha sido una administración central, poderosa y burocratizada en extremo, en la que los escribas han jugado un amplio papel. Ya aparecen en 2900 y su instrumento durante muchos siglos fue un artilugio, normalmente de cuero, que el escriba colocaba en su espalda, en cuya parte posterior se hallaba el estuche para los pinceles y en la anterior dos tinteros con tinta sólida, una roja y otra negra. El artilugio es el jeroglífico expresivo del escriba. Y éste utilizaba sólo dos dedos para escribir, humedeciendo la tinta elegida con el pincel: lo he escrito con mis dos dedos, es la expresión clásica de autenticidad. En el vocabulario corriente escriba equivalía a empleado, pero era frecuente el ejercicio privado, simultáneo o no, con la función administrativa. Con la helenización adoptan diversa nomenclatura y su intervención normal, como último testigo, va adquiriendo cierto valor probatorio. Había escribas, sacerdotes y mujeres y escuelas. El nombre notario, estenógrafo, es muy posterior. Los *Tabelliones* aludían a las tablillas de cera usadas por los romanos. El último escrito jeroglífico es del 295 y el último demótico del 452, ambos de nuestra era.

La obra es una densidad considerable. Egipto es una fuente inagotable aunque se van conociendo elementos comparables en el mundo mediterráneo y en Oriente Medio. En el número III de 1989 de la *Revista del Notariado* argentina Susana BROMBERG analizaba los *sefarim* o escribas hebreos a los que se debe el cambio del alfabeto antiguo por el cuadrático, detallando los escribas que ejercían privadamente su oficio en las puertas de las ciudades; en el

coloquio de 1987 de Epigrafía Jurídica de Pamplona se hizo amplia referencia a las tablas de bronce que obraban en los *Tabularios* del Príncipe y el Público, que constituían verdaderos archivos-registros complementarios de los provinciales y municipales; Livia MIGLIARDI, en 1989, nos ofrece, precedidos de un formulario, 28 testamentos romanos procedentes de Egipto, uno de ellos versión moderna del *per aes et libram*, siendo de advertir que la dominación romana y bizantina alcanzó hasta el 640 de nuestra era. AMELOTI ha estudiado maravillosamente el aspecto jurídico de este período en la Historia del Notariado Italiano; ya nos hemos referido a los estudios de Alvaro D'ORS; los documentos y archivos hallados en Oriente Medio son tan numerosos que eludimos incluso su enunciación; los depósitos de estelas y documentos en templos y edificios especiales radicados en Agoras son propios de Grecia y la zona citada. Falta sólo una simple alusión a España, donde no hallamos archivos, pero sí documentos: la recientemente aparecida *Lex Irnitana* o los hallados en Botorríta, el más extenso de los cuales se halla, todavía, en estadio de análisis. Un busto de Registrador acadio se halla en el Museo del Louvre, según informamos hace poco tiempo en el Boletín del Colegio.

El Registro de la Propiedad es un complemento, más que útil, necesario para el tráfico jurídico, aunque su estructura y funcionamiento debe adaptarse a las necesidades del momento. Lo ha expresado el catedrático de Barcelona Francisco RIVERO en su exégesis (aparecida en 1993) al Anteproyecto de Conjuntos Inmobiliarios de 1991, que abarca institutos de tan distinta naturaleza que casi es imposible hallarles una base común: *Las complejas urbanizaciones privadas y conjuntos inmobiliarios dedicados a multipropiedad, y aun ciertas propiedades horizontales, más dinámicas, requieren mayor y mejor información de esos datos que no alcanza a suministrar el Registro. Es esta, sin embargo, una institución que podría recibirlos, ordenarlos y proporcionarlos, realizando una función un tanto diferente de la suya típica y actual, pero para la que está especialmente preparada, técnica y funcionalmente... La informática, que ya ha entrado en el Registro... permite almacenar esos datos, ordenarlos con criterios varios, adaptarlos a las necesidades del tráfico, de forma y en condiciones de poder ser suministrados pronto, total o selectivamente, a la sociedad y a los interesados... no puedo omitir que es el Registro de la Propiedad... la institución pública que mejor puede acometer y cumplir esa importante función...*

Sólo nos queda expresar, en breves líneas finales, nuestra profunda gratitud al autor y a la Editora por habernos procurado con obras de tal calidad la inmersión en temas complejos y de extensas ramificaciones, que vienen apasionándonos desde los lejanos tiempos de nuestra juventud y lo siguen en la extrema veteranía.

JOSÉ M. PIÑOL AGUADÉ

DEL POZO CARRASCOSA, PEDRO: *El sistema de compensación urbanística*, Editado por Marcial Pons, Madrid, 1993. Un volumen de 190 páginas.

De los tres sistemas de ejecución del planeamiento urbanístico tipificados en nuestra legislación, no cabe duda que en el de compensación es donde se observa una mayor participación de los particulares, toda vez que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones determinados en el Plan y se constitu-

yen en Junta de Compensación con el fin de llevar la gestión común, proceder a la urbanización y repartir los solares, así como los beneficios y las cargas. Todo este proceso requiere la aprobación posterior por parte de la Administración, que tiene más que decir en los otros dos sistemas, ya que en el de cooperación es la que ejecuta las obras de urbanización con cargo a los terrenos de cesión obligatoria aportados por los propietarios, procediendo después a su reparcelación; y qué decir del sistema de expropiación, en el cual la Administración actuante asume el protagonismo exclusivo del proceso.

No obstante la indudable naturaleza administrativa de estas actuaciones, en la obra que nos ocupa el Profesor DEL POZO CARRASCOSA hace hincapié en el aspecto civil de las mismas, ya que no debemos olvidar que se trata de la propiedad de los terrenos comprendidos en las unidades de ejecución, recalcando la importancia que en la legislación urbanística se da a la función social de la propiedad. Así nos lo hace ver, transcribiendo este elocuente pasaje del párrafo 10, apartado III de la Exposición de Motivos de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana de 1956: «... porque si la propiedad privada ha de ser reconocida y amparada por el Poder Público, también debe armonizarse el ejercicio de sus facultades con los intereses de la colectividad». Este espíritu ha sido recogido por el artículo 3.º del Texto Refundido de 1992, al disponer que el suelo debe usarse en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas que de dicha función social se derivan.

Tras definir los caracteres generales del sistema, pasa á estudiar la figura de la Junta de Compensación, una de las llamadas «Entidades Urbanísticas Colaboradoras», que en este caso concreto permite a los particulares participar en la gestión urbanística. Según el autor, el fundamento de la existencia de la Junta tiene un doble carácter: es público en cuanto que tiene por objeto la gestión y ejecución de una función pública, es decir, de la urbanización completa de la unidad de ejecución, de la cual responde ante la Administración; pero también tiene carácter privado por las aportaciones patrimoniales de algunos de los miembros integrantes de la Junta, constituyendo un fondo común de acuerdo con el principio de solidaridad de beneficios y cargas. La Junta tiene, según la Ley del Suelo, «personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines», adquirida mediante su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

En cuanto a la composición de la Junta, este estudio distingue cuatro fases: primera, la situación de «propietario afectado» (es decir, de suelo comprendido en la unidad de ejecución), segunda, la legitimación para formar parte de la Junta; tercera, la aceptación del sistema de compensación por los propietarios interesados; y cuarta, la integración efectiva, es decir, la confirmación, mediante su ingreso en la Junta, de la aceptación del sistema por el propietario afectado. La Junta se constituye mediante la redacción de unos estatutos y el nombramiento de unos órganos rectores.

El proyecto de compensación elaborado por la Junta y aprobado por la Administración será el título de atribución de los derechos derivados de la gestión urbanística, y el legitimador de las operaciones jurídicas que afecten a los propietarios incluidos en la unidad de ejecución. Así, el proyecto debe fijar el derecho de cada propietario, describir la situación inicial de las fincas aportadas, así como los terrenos que no han de ser adjudicados a los propietarios, por reservárselos la Junta para enajenarlos con objeto de sufragar los gastos de la urbanización (en este caso, dice el autor, el proyecto también

constituye el título de atribución a la Junta del poder de disposición sobre estos terrenos), y lógicamente, describir los terrenos que han de ser adjudicados a los propietarios.

En cuanto al acceso del proyecto al Registro de la Propiedad, critica el autor la insuficiencia y complejidad de la nueva legislación respecto de los mecanismos de constancia registral que ya estaban contemplados en el Reglamento de Gestión Urbanística, cuyo artículo 114 queda derogado en la tabla de vigencias del Texto Refundido, el cual, sin embargo, en su Disposición Final, parece mantener la vigencia de los artículos que en el Reglamento de Reparcelaciones se refieren al acceso al Registro de las consecuencias derivadas de un proceso de reparcelación. En cambio, el artículo 310.5 del Texto Refundido deja la regulación de estos detalles a una futura norma reglamentaria.

El mecanismo del citado artículo 114 del Reglamento de Gestión consistía en cancelar las hojas registrales correspondientes a las fincas de la unidad de actuación, apertura de una nueva hoja para cada una de las fincas resultantes, y constancia registral de los derechos reales compatibles con el planeamiento, así como de la afección de las fincas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema.

En la legislación actual, el artículo 310.3 del Texto Refundido prevé dos operaciones que desembocan en la apertura de un nuevo folio registral para cada una de las fincas resultantes del proyecto de compensación: 1.º, la «cancelación directa de las inscripciones y demás asientos vigentes de las fincas originarias, con referencia al folio registral de las fincas resultantes del proyecto», o 2.º, la «agrupación previa de la totalidad de la superficie comprendida en la unidad de actuación y su división en todas y cada una de las fincas resultantes de las operaciones de reparcelación o compensación». Termina criticando la ambigua e incompleta redacción del artículo 104.3, por el cual no parece claro el proceso de determinación del titular registral de las fincas resultantes.

La afección de las fincas al sistema de compensación, en el régimen del Reglamento de Gestión, se hace constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida a instancia de la Junta de Compensación. El Texto Refundido también regula la nota marginal en el folio de la finca originaria sometida al sistema, si bien su ausencia no implica la paralización del proceso debido al efecto múltiple que el artículo 310.5 atribuye al título por el que se inscribe el proyecto de compensación.

La atribución del poder de disposición es la que permite a la Junta realizar la gestión urbanística. A estas facultades dispositivas, así como al funcionamiento de la Junta, dedica el autor un detallado capítulo. Todo ello sin perder de vista el aquí denominado «derecho en la compensación», es decir, el del propietario afectado a seguir siéndolo en tanto la Junta no ejercita el poder de disposición sobre la finca. Es una situación transitoria destinada a ser reemplazada por la creación de un nuevo derecho para cada uno de los propietarios de la unidad. Así se tendrá en cuenta la cuantía de su derecho en el proyecto y se determinará la proporcionalidad de las adjudicaciones. Estas últimas suponen la culminación del proceso de ejecución del proyecto.

Tras un breve análisis de la finca como elemento de garantía real de las cargas del sistema, termina este trabajo con un repaso a la legislación autonómica sobre la materia.

En conclusión, se trata de un interesante estudio que contribuye a completar la visión del Urbanismo, no como una sucesión de actos exclusivamente

administrativos, sino también impregnados de importantes matices civiles y registrales.

JOSÉ MARÍA CORRAL GILÓN

MANZANO SOLANO, ANTONIO: *Derecho Registral Inmobiliario (para iniciación y uso de universitarios)*, vol. II: «Procedimiento registral ordinario», Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1944. Un tomo de 655 páginas.

Siguiendo con paso firme la tarea propuesta, nuestro compañero Antonio MANZANO SOLANO, Registrador de la Propiedad de Córdoba y Profesor de aquella Universidad, nos ofrece ahora el volumen II de este libro, que aún destinado a los universitarios, también nos aprovechará a los profesionales que trabajamos todos los días en el procedimiento registral.

Esperábamos el libro con cierta impaciencia, dada la altura que tuvo la primera parte, y la expectación queda plenamente justificada a la vista del espléndido resultado que el autor consigue en este tomo.

En la nota preliminar del libro nos dice Antonio MANZANO, que ya nos había anticipado un aviso en este sentido en el primer tomo, que si bien no hay un tratamiento previo de la teoría de los principios hipotecarios, como es habitual en las obras clásicas de la disciplina, esto no significa la eliminación de su estudio. Tal cosa sería, confiesa, paladinamente, una pretensión tan imposible como no deseable.

Ciertamente, bien se contemplen como reglas del procedimiento registral o como efectos del sistema, los principios estarán siempre presentes, apareciendo a cada paso sin poderlos evitar. Así, nuestro buen amigo Antonio MANZANO no da de lado a los principios sino que los va exponiendo a medida que son precisos para una mejor comprensión de cada uno de los distintos momentos del procedimiento registral en que se aplican. Con ello nos deja tranquilos de que no deriva por los caminos de algunos que quieren dárseles de «progres» y osan atacar el sistema que tan bien construyó don Jerónimo GONZÁLEZ.

Centra el contenido de la obra en la exposición de los diversos momentos que integran el procedimiento que ordinariamente rige en la llevanza de nuestros Registros. Este procedimiento tiene un primer escalón formal o instrumental que consiste en la práctica de los asientos y un resultado final estrictamente jurídico que se manifiesta en la publicidad o proclamación de la verdadera situación jurídica del inmueble. Esta publicidad no es de mera noticia sino productora de efectos en cuanto que proporciona la tutela de las relaciones jurídicas existentes, basada en el control de legalidad previo a la inscripción.

En cuanto a la naturaleza jurídica del procedimiento registral el autor repasa las distintas posturas y se queda con la tesis de MESA MARTÍN de que es un control legitimador de la apariencia jurídica y está orientado a lograr una publicidad que se basa en la autenticidad y legalidad y cuyo fin es proporcionar al tráfico inmobiliario un sólido instrumento de seguridad jurídica.

Antes de entrar de lleno en el procedimiento en sí mismo, el autor se deja llevar por el peso de la tradición e intercala unas ideas introductorias sobre los principios hipotecarios, presentando una sumaria pero completa enumeración de los mismos, poniéndolos en relación con la publicidad registral y resaltando

también su importancia para la enseñanza y comprensión del Derecho Registral.

Igualmente examina de modo previo los elementos jurídicos materiales de la publicidad registral, bajo el rótulo del principio de especialidad; aquí comprende la exposición de la finca y los derechos inscribibles, con la cuestión concomitante de si nuestro sistema admite o no el *numerus apertus*, exponiendo las normas y la doctrina de la Dirección General.

Todos los derechos se formalizan en documentos que constituyen los títulos inscribibles en sus diversas facetas posibles, dentro de la exigencia normal de la documentación pública, otorgada en España o en el extranjero. Y termina el principio de especialidad con el estudio de la figura del titular registral en sus varios supuestos ordinarios o especiales en los que se puede presentar en nuestro sistema.

El procedimiento registral propiamente dicho se inicia a instancia de los interesados mediante la solicitud de registración. Aquí se examina el principio de rogación estudiando el modo de pedir la inscripción con la presentación del título en el Registro, bien personalmente por los propios otorgantes o por sus representantes o incluso por correo; recuerdo que una de las primeras colaboraciones de Antonio MANZANO en esta revista fue un trabajo sobre el asiento de presentación; por entonces ambos trabajábamos por Registros de Extremadura y éramos más jóvenes. Ahora mejora aquel estudio y le añade el nuevo procedimiento de presentación por telefax, no falto de embrollos y dificultades a la hora de determinar la verdadera prioridad.

Se termina la fase inicial del procedimiento mediante la práctica del asiento de presentación, cuya estructura y efectos determinantes de la prioridad registral son analizados minuciosamente por el autor en todas sus posibles vicisitudes.

Una vez ingresado el título, el procedimiento pasa a la fase de calificación que entraña la conexión con el principio de legalidad, uno de los básicos de nuestro sistema. El Registrador tiene una competencia exclusiva, que es a la vez deber ineludible, de ejercer el control de la legalidad de los títulos. Sólo se puede inscribir lo que se ajusta a la Ley y cuando no se encuentran obstáculos en el Registro. La cosa es así y no tiene vuelta de hoja, digan lo que digan algunos avisados que quisieran enmendar la plana. Es una función obligatoria, independiente y libre, responsable y revisable; estos son los aspectos básicos que conforman la función registral y que el autor ha sabido tratar en sus justos límites. A la hora de calificar es preciso hacerlo dentro del ámbito competencial que las leyes determinan, según los distintos documentos a examinar; de este examen puede resultar una calificación favorable que da paso a la práctica de los asientos solicitados o, en otro caso, origina una denegación o tan sólo la suspensión para subsanar los defectos cuando sea posible.

Hemos dicho que las dificultades para inscribir pueden dimanar del título o de los obstáculos que surgen del Registro. Respecto a estos últimos, uno de los más frecuentes es la falta de previa inscripción del transferente y aquí es donde juega el principio de tracto sucesivo, el cual supone un auténtico presupuesto técnico para la práctica de los asientos. Antonio MANZANO hace un estudio completo de los antecedentes del artículo 20 de la Ley Hipotecaria y de la implantación actual, exponiendo todas sus modalidades.

La fase de ejecución del procedimiento registral se manifiesta en la práctica de los asientos. El autor examina los conceptos y clasificaciones que todos

conocemos. El asiento tipo es el de inscripción, que merece la atención prioritaria del autor en cuanto a su teoría general, para pasar después a las particularidades de las inscripciones más relevantes por su objeto: compraventa con modalidades, conjuntos inmobiliarios, multipropiedad, leasing, hipoteca, como figuras más frecuentes que acuden a los Registros.

La anotación preventiva como asiento provisional predestinado a convertirse en inscripción si no decae por caducidad es también de gran frecuencia y organizador de no pocos problemas procesales y materiales. El autor le dedica cuatro extensos capítulos en el libro donde se expone toda su sistemática. Primero estudia la anotación de demanda de propiedad y la de incapacidad; después la de embargo, tan frecuente en estos tiempos de crisis y que suscita a veces difíciles cuestiones derivadas de la responsabilidad de los deudores proclives a simular traspasos de titularidad para eludir la carga. En el cuarto capítulo engloba todos los demás supuestos de anotación que contempla la Ley Hipotecaria.

Retocando y perfeccionando el concepto que nos da Roca, el autor nos dice que la nota marginal en un asiento accesorio, generalmente simple, breve y tasado por la Ley, que se extiende al margen de los asientos principales y que tiene por finalidad complementar tales asientos, bien coordinando las operaciones registrales de los mismos con otros, bien constatando circunstancias, actos o negocios jurídicos que afecten al asiento principal respectivo. Señala los caracteres, fundamento, clases y casuística de las notas marginales, para completar el estudio con la duración de las mismas.

Y el último capítulo trata del asiento de cancelación, que su pone la muerte de otro asiento anterior y conlleva la presunción de haberse extinguido el derecho que entrañaba su contenido respectivo. Estudia el autor las causas que motivan las cancelaciones en sus diversos casos y los títulos idóneos para efectuarlas, según intervenga o no la voluntad del titular del derecho.

Como vemos, un tratado completo del procedimiento registral que ahora precisa ser coronado con la materia relativa a la efectividad de los asientos. La publicidad registral con sus principios de legitimación, fe pública e inoponibilidad de lo no inscrito esperan turno para que el autor entre más en materia y eche mano de nuevo de los inesquivables principios hipotecarios en el nuevo volumen que esperamos.

De momento cerramos el comentario del volumen presente diciendo una vez más que nos ha gustado grandemente por la claridad y concisión de sus ideas que lo harán asequible a sus alumnos. Pero además nos gusta la profundidad doctrinal y el agotamiento de la materia en el estudio de las cuestiones propuestas que hacen el libro idóneo para la frecuente consulta de los compañeros y demás profesionales jurídicos que tengan algo que hacer en el Derecho Registral.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

LASARTE ALVAREZ, CARLOS: *Principios de Derecho Civil*, tomo III: «Contratos», Ed. Trivium, Madrid, 1994. Un tomo de 406 páginas.

El Profesor ALBALADEJO, al que considero no sólo maestro sino también amigo desde que me dirigió la Tesis Doctoral, imaginaba, y así lo contaba

donosamente en los cursos del Doctorado de la Complutense, cómo creía, o fingía creer, que se fraguó la codificación francesa dando lugar al Code que ha servido de patrón a otros varios, entre ellos el Código español.

Según esa fantasía, Napoleón Bonaparte, en sus tiempos de oficial de artillería, solía llenar los tedios de sus guardias nocturnas leyendo nada menos que las novelas de Justiniano; y tanto le atrajeron que pensó en la posibilidad lejana de que si algún día era alguien en Francia impulsaría la aplicación ordenada del Derecho que estaba aprendiendo, sustituyendo la entonces confusa y dispersa normativa civil existente por un Cuerpo Legislativo único. La imaginativa idea pudo hacerse realidad cuando Napoleón llegó a la más alta magistratura de su país, plasmándose en el Código que todos conocemos bajo su nombre. Naturalmente, él no lo hizo, que para eso estaban los juristas, pero parece que sí intervino en algunas de sus ideas claves.

Y aquí viene el destello del maestro ALBALADEJO, pues según él, Napoleón dijo (y cualquiera era el guapo que se atreviera a oponerse al Emperador!) que la donación no era un contrato, sino un *acto*, y así quedó reflejado no sólo en su Código, sino que ha pasado a los demás cuerpos legales que le han seguido. El Código español la considera un modo de adquirir la propiedad (art. 609) y la define como «acto de liberalidad» (art. 618), sacándola formalmente de su encuadramiento del ámbito de las obligaciones.

He traído a colación esta anécdota porque en este libro, el tercero que comentamos del Profesor Carlos LASARTE ALVAREZ, Catedrático de la Universidad de Educación a Distancia y Vocal de la Comisión General de Codificación, se estudia la donación como *contrato* y esta es realmente su verdadera naturaleza. Me ha causado impresión la decisión con que el autor lo remarca y por eso resalto de entrada tal rotulación.

Pero nos estamos adelantando demasiado y pedimos disculpas por este injustificado anticipo de ideas que han de venir después y por su orden.

Lo primero que deberíamos haber dicho es que el Profesor LASARTE ALVAREZ, confirmando su devoción a «San Alcontado» a que nos referíamos en el comentario anterior, sólo ha dejado pasar unos meses desde que lanzó su tomo referido al estudio de la obligación en general hasta el tomo presente en que ya aborda el tema de los contratos en particular. Todo un récord de prontitud y efectividad, que justifica en la necesidad de proveer del correspondiente libro de texto a sus alumnos de la UNED; ellos se lo agradecerán y nosotros también, dado su acierto expositivo y la amplitud de su contenido; además está tan puesto al día que incluye no sólo las últimas novedades sino hasta los proyectos legislativos en marcha.

Este tomo que tiene el mismo tono didáctico, claro y sencillo, de los que le han precedido, está dedicado a estudiar la institución del contrato, hasta ahora considerado como fuente principal del nacimiento de las obligaciones. Y tras examinar lo que se puede considerar la teoría general de la contratación, entra en la exposición de las distintas figuras de contratos que contempla la legislación.

Decíamos que la generalidad de los autores, siguiendo el Código, consideran el contrato como generador de obligaciones; el Profesor LASARTE amplía la idea y nos dice que es un medio de intercambio de bienes y servicios. En efecto, dándole un sentido más actual, el autor considera que el acuerdo para realizar tales intercambios de bienes y servicios con contenido patrimonial y basado tan sólo en la autonomía de la voluntad, crea un vínculo y esto es lo que conocemos con el nombre de contrato.

Tras recoger las conocidas clasificaciones, el autor estudia ampliamente la teoría de los elementos del contrato y siguiendo la pauta básica del artículo 1.261 del Código, analiza el consentimiento y su expresión, el objeto y la causa o motivación, para completar el estudio con las formas de su exteriorización, ya sean constitutivas o sólo probatorias. Sigue el texto con las fases de formación del contrato, desde el precontrato a los supuestos de adhesión y contratos normativos, recogiendo la Directiva comunitaria sobre cláusulas abusivas y el anteproyecto de ley nuestro sobre condiciones generales de la contratación.

Todavía dentro de la teoría general, el autor estudia de modo extenso lo referente a la determinación de los contratos mediante las limitaciones que pueden suponer sus elementos accidentales añadidos bajo las posibles formas de condición, término y modo, así como las materias de interpretación, eficacia normal del contrato los supuestos adversos que producen su invalidez. Es una exposición completa de la sistemática general de la contratación, perfectamente acorde con el Código y los presupuestos de la doctrina generalmente aceptada.

Al entrar ya en las diversas figuras individualizadas es donde el Profesor LASARTE proclama claramente la naturaleza contractual de la donación. Aunque los artículos 609 y 618 del Código parecen ir por las «vías napoleónicas», el carácter contractual viene determinado, dice el autor, por la exigencia de la aceptación por parte del donatario (art. 630); tiene un carácter real en cuanto que mediante este contrato se transmite directamente el dominio de los bienes. La donación tiene unas modalidades típicas que derivan de su carácter de liberalidad que concede al donante unas amplias posibilidades de modalizar o limitar la transmisión y que son examinadas, así como sus elementos conformadores; son especiales los supuestos de revocación por sobrevivencia o supervivencia de hijos, por incumplimiento de cargas impuestas o por la ingratitud del donatario en los casos determinados por la ley.

Tras la donación viene el contrato eje y centro de las transmisiones onerosas del dominio, que es la compraventa, que se estudia también en sus elementos y contenido. Si se transmite sólo el uso y disfrute tenemos el arrendamiento, figura que se estudia en tres capítulos: el primero dedicado a la regulación general según el Código y los otros dos a las especialidades de sus respectivas leyes de rústicos y urbanos, incluyendo en los últimos y como anexo el anteproyecto de la ley que se encuentra en tramitación y en cuya redacción ha intervenido el autor. ¿Llegará a ser ley alguna vez? Son tantos los intentos que tenemos que dudarlo.

El arrendamiento de obra se estudia también en el libro, pero no así el arrendamiento de servicios, seguramente porque los preceptos anticuados e inoperantes del Código están sustituidos y superados por las normas especiales que rigen las relaciones laborales, que tiene entidad propia y se estudian en disciplina separada en las facultades de Derecho. En cambio sí se estudia el contrato de sociedad porque aún se dan casos de sociedades de naturaleza civil al lado de los supuestos casi generales de sociedades mercantiles, objeto de especial estudio en otra rama también.

Junto al mandato, que puede entrañar o no una representación, según nos explica claramente el autor, se exponen los elementos y contenido de los llamados contratos reales que son el depósito y el préstamo, en sus modalidades de mutuo y comodato.

Entre los contratos aleatorios nos detalla el juego, la apuesta y la renta

vitalicia, haciendo una breve referencia al seguro cuyo estudio amplio es del Derecho Mercantil.

En penúltimo lugar del libro se exponen los contratos dirigidos a evitar o terminar litigios. Y como final, la fianza, contrato de garantía personal de carácter trimembre en cuanto que las partes toman tres direcciones y presentan a veces no pocos problemas jurídicos bastante espinosos.

No recoge el libro, supongo que por razón de método, los contratos de garantía real, o sea, la prenda, hipoteca y anticresis, seguramente porque se considera más relevante su aspecto de derechos reales ya constituidos y se reserva su estudio para el tomo del Derecho de cosas que quizá ya esté preparando el autor.

¿Aparecerá pronto? Esta vez no nos hace ningún anuncio al respecto, pero al paso que lleva no sería de extrañar que lo veamos sin tardanza. Carlos LASARTE es un gran trabajador que hace sus libros bien y rápidamente. Así lo ha demostrado en este nuevo libro que comentamos, de una gran claridad expositiva y en el que trata de modo completo el tema propuesto.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS