

MEZQUITA DEL CACHO, J. L., y LÓPEZ MEDEL, J.: *El Notariado y los Registros. Orientación vocacional y de estudios*. Centro de Publicaciones de la Secretaría General Técnica del Ministerio de Justicia. Madrid, 1986. Un tomo de 232 págs.

Es corriente que los papás, para mostrar lo 'listos' que son sus niños, les pregunten ante las amistades sobre lo que piensan ser cuando lleguen a mayores y, entonces, éstos salen con que van a ser desde toreros hasta astronautas, sin que falte el «repelente niño Vicente» que asegure con toda seriedad que piensa ser diplomático o catedrático de geometría analítica, así, de golpe. La cosa ya no es tan de broma cuando se acaban los estudios medios y hay que decidirse por una Facultad universitaria concreta. Y es más seria aún cuando habiendo elegido, por ejemplo, Derecho, porque, según los avisados papás, «es la que tiene más salidas», se encuentra uno investido del flamante título de Licenciado y, de pronto, tiene que enfrentarse con el porvenir, preguntándose sin más dilaciones: *¿Y ahora, qué?*

La cuestión no es puramente anecdótica, aunque le hayamos pintado el lado cómico. Todos nos la planteamos en aquellos años mozos para nosotros y se nos vuelve a suscitar en estos años maduros para guiar a nuestros hijos. Conozco a varios profesionales juristas en quienes esta obra que comentamos ha despertado gran interés con sólo su anuncio. Y es también el caso del que escribe, cuyos dos hijos cursan ¡también! la carrera de Derecho; estos estudios que no sólo han de servirles para vivir, sino que han de gustarles plenamente por vocación.

Vocación. Esta es la palabra justa y el vértice en que han centrado los autores este libro de orientación profesional, acertando plenamente en el propósito de formar e informar que, además, ha sido cuidadosamente editado y presentado. Los destinatarios del libro son los estudiantes de Derecho que piensan orientarse hacia la Notaría o el Registro de la Propiedad; son esos futuros opositores sobre los que a veces se habla, aunque sin calar demasiado en sus sacrificios y en sus indudables méritos. Son años de encierro y esfuerzos denodados, en los que no sólo se empeñan ellos, sino también las personas de su entorno inmediato, como las familias y... sobre todo, las novias, esas magníficas e inigualables novias de opositores que esperan y esperan llenas de fe, cubriendo las necesarias ausencias con un desprendimiento impagable y hermosísimo.

Nuestras oposiciones son duras, durísimas, pero no por ello hay que rechazarlas. Al revés, son el único medio imparcial para seleccionar a los mejores, con rigurosos criterios objetivos, como está mandado. Hay que vivirlas para saber lo que suponen; pero ¡éramos jóvenes! Y con esa

juventud y una vida por delante llena de ilusiones, arrasábamos con todo, hasta superar las pruebas.

Fruto de esa preparación contrastada será después una madurez profesional al servicio de la sociedad proporcionando la deseable seguridad jurídica. Porque la paz social que se sustenta en la aplicación no contenciosa del Derecho es, como se sabe, el ámbito normal de la Notaría y el Registro. Al contribuir al bien común y la utilidad de la sociedad, no sólo se aumenta la seguridad, reduciendo la conflictividad, sino que además se sientan las bases suficientes para servir de cauce a las nuevas directrices funcionales de la propiedad y a los planteamientos sociales de la época. Ahí están las mejoras estructurales logradas tanto en el suelo rústico como en el urbanismo y la vivienda, campos en los que los Notarios y Registradores colaboran decisivamente, contribuyendo a la vez en el desarrollo de la economía nacional. Ambos profesionales, al aplicar las normas del Derecho de acuerdo con la realidad de nuestros tiempos, dan vida al indudable contenido social de las instituciones a las que sirven y con ello consolidan ante la sociedad el prestigio que claramente ganaron los ilustres compañeros que les han precedido.

El libro se ha escrito por nuestros compañeros MEZQUITA DEL CACHO y LÓPEZ MEDEL, ambos queridos amigos, pero intentaré ser imparcial y escueto en el comentario, dentro de lo que cabe, pues no es fácil desprenderse de la natural parcialidad. El caso es que el libro es muy bueno y, por ello, bastará con que me ciña a dar noticia de su contenido.

La *introducción*, que corre a cargo de LÓPEZ MEDEL, trata del Derecho como tema de estudio, empezando por su concepto, según los diversos puntos de mira, para seguir su examen como fenómeno cultural, histórico y moral y contemplándolo igualmente como expresión de poder y de realización de la libertad o dignidad de la persona, todo lo cual se refleja en las garantías individuales que se obtienen por los instrumentos técnicos que conforman la Ciencia del Derecho. Esta Ciencia se inicia en la Universidad, al estudiar la carrera, donde se descubren sus conexiones interdisciplinarias; el Derecho no es un fenómeno aislado, sino que, al referirse al hombre, ha de contar con todas las manifestaciones humanas.

La vocación o aptitud para el Notariado o los Registros, nos dice, tiene su semilla a lo largo de la carrera, aunque una buena formación de juristas no debe excluir ninguna de las áreas. A partir del cuarto o quinto curso es cuando el estudiante debe tomar conciencia de una orientación. Como factor indicativo se puede decir que, en principio, las Notarías y los Registros parecen estar en línea con las actividades jurídicas en las que predomina el Derecho privado, aunque cada vez se impregna más éste de tintes públicos; en realidad, la fe pública notarial-registral, como exteriorización de actos y negocios jurídicos, tiende a presentar como público aquello que arranca de unas voluntades jurídicas privadas; a veces, por el contrario, actuaciones públicas o administrativas recurren a formas notariales o registrales.

La *seguridad jurídica*, como objetivo medular de los sistemas notarial y registral, es objeto de estudio, en el capítulo II, por MEZQUITA DEL CACHO. Empieza con las nociones preliminares de Sociedad y Derecho, como dos realidades que se sustentan de modo mutuo e imprescindible: el Derecho no puede existir sin sociedad a la que aplicarse y no se concibe grupo humano organizado si no hay normas que regulen su compor-

tamiento. La Justicia, según MEZQUITA, no es un valor absoluto, sino cambiante según las épocas, distintas culturas y concepciones morales, económicas y políticas; es una opinión, por cierto, contraria a la que nos enseñaba el Profesor FEDERICO DE CASTRO, de una Justicia iusnaturalista y estable. El autor sigue diciendo que el Derecho y la seguridad jurídica se generan y autopotencian en el ámbito de la organización política, cuyo eje central es el Estado de Derecho. Repasa a continuación las distintas acepciones posibles del Derecho, como objetivo y subjetivo y en las esferas pública y privada y, dentro de esta última, la seguridad estática y la dinámica; son conceptos conocidos, que no vamos a repetir, pero sí señalar que el autor las expone con gran tino, extendiéndose especialmente en sus enfoques de protección y prevención.

La *función notarial en la prevención de la seguridad jurídica privada*. Se estudia, también por MEZQUITA, en el capítulo III, diciéndonos que en los distintos sistemas del Derecho comparado se admiten o no que existan funciones extrajudiciales, al lado del poder judicial, que atiendan a la prevención de la seguridad jurídica en el orden privado.

Entrando ya en la función notarial, distingue los sistemas sajones y latinos y estudia los factores que determinaron el nacimiento del Notariado. Fue el Derecho canónico el primero que atribuyó a un funcionario la fe pública para atestiguar los hechos en los procesos de beatificación y canonización; después se extendió esta fe a actos relativos a relaciones jurídicas privadas y patrimoniales. Para llegar a la institucionalización del Notariado civil hubieron de sobrevivir diversas circunstancias socio-políticas y culturales, relacionadas con las distintas concepciones que del poder judicial, del Derecho y del ordenamiento jurídico en general se tienen en Inglaterra y el Continente; el autor las estudia, explicando el panorama actual de los sistemas en el Derecho comparado.

La función notarial no se ciñe tan sólo a la redacción del documento, sino que tiene, además, un importante campo extradocumental. Dentro de este ámbito, el Notario tiene una actuación evidente de asistencia y consejo, promocionando el equilibrio contractual, la realidad objetiva y la forma que ha de darse al futuro documento.

Pero el epicentro y la función típica que caracteriza al Notariado está en el documento en sí y sus efectos. Aquí hace MEZQUITA una detallada exposición del tema, contemplando el sistema romano de forma *ad probationem*, el germánico que la considera constitutiva o *ad solemnitatem* y, por último, la forma como representativa de los derechos, los que se materializan o incorporan al documento para facilitar su tráfico o circulación. Como efectos sustantivos del documento notarial, el autor señala los siguientes: la tradición (art. 1.462, 2, CC), la legalidad formal, el efecto subrogatorio en el pago en favor de terceros, el prelativo en caso de varios actos, el de oponibilidad o inoponibilidad según sea publicidad positiva o negativa, y, por último, las funciones formales que pueden ser constitutivas en varios casos por imperativo legal. Como efectos procesales, se estudian los que puede producir el documento notarial, sean perentorios, ejecutivos o probatorios.

La *institución registral* en la prevención y realización de la seguridad jurídica privada se contempla en el capítulo IV de este libro. Su autor, LÓPEZ MEDEL, recoge la idea configurada en el último Congreso Internacional de Derecho Registral de que los Registros de Bienes constituyen

una institución organizada por los Estados, a cargo y bajo la responsabilidad de los Registradores, profesionales con título jurídico universitario y con especialización acreditada, para consolidar la seguridad jurídica y el cumplimiento que tiene la función social de la propiedad, compatible con la libertad, el progreso y el desarrollo de los pueblos.

La decantación de la figura del Registrador se ha venido produciendo en la Historia a medida de la propia decantación de la propiedad misma, su consideración profesional, como la evolución de la Sociedad y el Estado y la dinámica y desarrollo de las instituciones jurídicas. Partiendo de esto, JESÚS LÓPEZ MEDEL esboza los antecedentes y la evolución hasta desembocar en los actuales sistemas registrales más característicos y que todos conocemos por haberlos estudiado repetidamente. Como es natural, se detiene en la evolución y desarrollo del sistema español y las líneas que lo caracterizan, reflejadas en los llamados «principios hipotecarios», fijados como nadie por el mítico don JERÓNIMO GONZÁLEZ; así estudia la rogación, la prioridad, la especialidad, el tracto sucesivo y los dos principios de la legitimación y la fe pública registral, compendio y base de la seguridad jurídica inmobiliaria que proporcionan nuestros asientos registrales.

La función calificadora, dice acertadamente LÓPEZ MEDEL, es algo más que un principio; es el núcleo sustancial en el que convergen los demás y la fuente principal de la verdadera naturaleza de la función registral, ya que otorga o deniega los efectos de la publicidad a los actos jurídicos que se someten a su examen. Es una función pública paralela o complementaria, pero distinta de la notarial. Notarios y Registradores son hermanos gemelos en el tronco común de la garantía y la seguridad jurídica. No hay yuxtaposición ni duplicidad; realmente hay dos fases: en la primera, notarial, se conforma la voluntad creadora de derecho; en la segunda, registral, con la calificación y la inscripción en los libros, se publica y exterioriza respecto de terceros dicho acto o negocio jurídico, revistiéndolo de seguridad.

La naturaleza jurídica de la calificación registral ha sido muy estudiada y el autor recoge las diversas opiniones, concluyendo que es distinta de una pura función administrativa o judicial, ya que es típica y cualificada. El examen del Registrador alcanza a la capacidad de los otorgantes, la validez intrínseca de los acuerdos y la forma de los documentos (sean éstos notariales, judiciales o administrativos), habiendo de mirarse también la concordancia del acto realizado con los libros de Registro. Una vez superado el examen, se produce el asiento correspondiente; en otro caso, se suspende o deniega.

Según esto, LÓPEZ MEDEL considera que los Registros de la Propiedad constituyen una tabla declarativa de derechos subjetivos con trascendencia inmobiliaria previamente homologados en el juego pacífico de la libertad jurídica, que opera sobre la propiedad, su sentido social y que a su vez posibilita el crédito, la normalización del tráfico jurídico, como institución de publicidad y seguridad jurídica, fuente de credibilidad y confianza, con cuya verificación y función social se realiza una forma especial de justicia social.

El capítulo concluye con el estudio de los instrumentos funcionales y técnicos de calificación y la noticia de los otros Registros a cargo de los mismos profesionales, como son el Registro Mercantil, el de Hipoteca

Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento y el de Ventas a Plazos de bienes muebles.

En el V, y último capítulo, ambos autores abordan el tema del *Notariado y el Registro como carreras*, empezando por clasificarlas como «profesiones públicas», tal como las contempla la Ley General Tributaria de 1984. Con esto se aclara definitivamente que son públicas las funciones mediante las cuales es cubierto un servicio público de interés social el de la prevención de la seguridad jurídica privada; pero que la prestación de tales funciones y servicios es llevada a cabo mediante una estructura u organización profesional y no funcionarial. Funciones y servicios son, pues, públicos; la estructura de servicios es profesional. El sistema no sólo es original, sino que su contraste con la experiencia lo ha revelado como sumamente operativo y ventajoso.

Por otra parte, nos dicen los autores, desde el punto de vista de las garantías del ciudadano, el resultado es óptimo, pues en el control y estímulo de la función y del servicio confluyen tres estructuras: la judicial, que siempre puede revisar sus resultados; la gubernativa, que interviene en la organización del servicio y en su revisión administrativa, y la colegial-profesional, que además de cooperar con esta intervención gubernativa ejerce un control disciplinario y deontológico.

El acceso a las carreras del Notariado y los Registros tiene lugar exclusivamente mediante oposición libre. Las oposiciones de una y otra carrera tienen una meritatoria tradición de objetividad. No existe espíritu de cuerpo mal entendido y es constante la renovación de integrantes de las más diversas procedencias familiares, tanto en lo social como en lo profesional. Por lo demás, la composición de los Tribunales sitúa en minoría a los miembros de los Cuerpos. La dificultad intrínseca de alcanzar un dominio de los cuestionarios es cierta y no puede ser ocultada; sin embargo, esta dificultad objetiva opera como elemento selectivo, reduciendo la concurrencia real y la pura aleatoriedad. La repetida dificultad intrínseca no deriva tanto de la extensión de los cuestionarios como de la tradición y rigor y precisión que los Tribunales exigen para demostrar el dominio de sus contenidos.

El libro detalla a continuación a grandes trazos el contenido de los programas y el modo de realizar los ejercicios, con informaciones prácticas de gran valor para quienes piensan seguir estas carreras, y después se explican las distintas vías de progreso a lo largo de ambas profesiones, acabando con unos valiosos datos estadísticos que dan idea de los opositores que se han presentado en los diez últimos años y de los resultados de las distintas convocatorias.

La obra tiene, como hemos visto, dos partes diferenciadas: la primera es «teórica» y de elevado nivel doctrinal y la segunda es práctica y más informativa. El conjunto resulta armónico y completo, por lo que felicitamos a nuestros compañeros, los autores. Constituye realmente una verdadera orientación para quienes deseen ingresar —por vocación— en estas carreras. A éstos hemos de decir que el atractivo e indudable prestigio de la Notaría y el Registro corre paralelo con la dificultad y el sacrificio enorme que supone el ingreso. Echando mano del refranero: el que algo quiere, algo le cuesta; y el que avisa no es traidor.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS
Registrador de la Propiedad

GAMBINO, Agostino: *Il principio di correttezza nell'ordinamento delle SpA*. Milán, 1987. Giuffrè.

Las legislaciones continentales regulan, por lo general, los supuestos de conflicto de intereses entre socios o administradores y la sociedad. En Italia lo efectúa el artículo 2.373 del Código Civil, ampliamente comentado por la doctrina que, entre otros extremos, apunta a su ambigüedad. Es difícil aceptar que la determinación de lo que sean intereses sociales pueda quedar sujeto al arbitrio de un Juez, extraño a la sociedad. Y hasta MINERVINI ha indicado las nefastas consecuencias de esta forma de valorar intereses, incompatible con la autonomía societaria y su política, que puede conducir al absurdo, aparte de que aunque la valoración deba ser objetiva difícilmente puede ser abstracta: las circunstancias del caso concreto deben ocupar una posición primordial.

Pero, con independencia de tal conflicto, el principio mayoritario permite que en ocasiones no se dañen los intereses de la sociedad y determinados grupos de socios obtengan ciertas ventajas que, normalmente, perjudican a otros grupos de socios, los minoritarios preferentemente. Se señalan algunos ejemplos:

- Aumento innecesario de capital, agravado en ocasiones con una operación acordeón o con una aportación *in natura*, con la única finalidad de reforzar el grupo mayoritario, aun con el ingreso de socios afines, y en detrimento de las minorías que se ven obligadas a desembolsos o no disfrutan del derecho de suscripción proporcional.
- Disolución anticipada de la sociedad, con el fin de favorecer a una empresa concurrente en la que participa el grupo mayoritario.
- Cambio de objeto social que más que al poco atractivo derecho de separación invita a la cesión de acciones a precio moderado.
- Política exagerada de autofinanciamiento, acumulando la totalidad o gran parte de los beneficios a reservas, de forma que los que no perciben retribución alguna en concepto de administradores acaben también enajenando sus acciones por valor inferior al real.
- Fusión con otra u otras sociedades en las que participe la mayoría de forma que su posición quede altamente favorecida.
- La Casación francesa ha anulado acuerdos de una Junta legalmente convocada, pero en la que no todos los socios habían sido además convocados por carta, como venía efectuándose, por lo que un grupo importante de ellos no participó en la misma en la que se adoptaron trascendentes acuerdos.
- Juntas en las que el Presidente impide el ejercicio del derecho de opinión, o lo limita considerablemente, de forma que el accionista queda privado de dar a conocer a los demás sus argumentos y criterios.

Normalmente se habla de mayoría depredadora y minoría oprimida o desarmada y aunque ello pueda ser cierto en muchas ocasiones, también lo es que pueden darse abusos de la minoría dadas las garantías de legalidad formal, al imponer determinados quórum no alcanzables sin la anuencia de la minoría que puede prestar su asenso a base de alcanzar ventajas desproporcionadas a su riesgo económico.

En Francia la jurisprudencia ha reconocido varios casos de nulidad por «abuso de poder» en daño de la minoría. Tal «abuso» es concepto que procede del derecho de propiedad donde se concreta en los actos de emulación, que implican siempre *intention de nuire*. En el campo de las sociedades tal concepto adquiere una fisonomía diversa, ya que en muchas ocasiones lo que se intenta es la obtención de ventajas sin que la intención de dañar adquiriera un papel fundamental, pues puede o jugar un *rol secundario* o simplemente no existir.

En Alemania, durante la República de Weimar, se acudió a las buenas costumbres, *guten Sitten*, que, a diferencia de la buena fe (*Treu und Glauben*), constituyen una noción ético-social de límites amplios. Pero posteriormente el deber de fidelidad quedó enaltecido y su violación se elevó a la categoría de *Missbrauch*, sancionándose con nulidad los acuerdos en los que se intentara conseguir una finalidad particular en perjuicio de los deberes anejos a la condición de socio. Aunque formulada en la *Actiengesetz* de 1937, tal norma fue reiterada en 1965, aunque suprimiendo de su enunciado el característico adverbio de *vorsätzlich*.

La jurisprudencia inglesa, con su específico instrumental técnico-jurídico, llega a conclusiones parecidas al considerar ilegítimos los acuerdos adoptados con *fraud of minority*, aunque es de advertir que su legislación permite, a petición de nueve décimos del capital social, que se imponga a la minoría la venta de sus acciones a la mayoría. Es la *expropriation of others members property*.

En Italia doctrina y jurisprudencia empezaron a hablar del abuso de poder, pero acabó prefiriendo la terminología y concepto del «exceso de poder» procedente del Derecho público y la perspectiva institucionalista de la sociedad en la que el interés de ésta, sea persona jurídica o comunidad de socios *uti universi*, es de índole objetiva y superior al de los particulares. Sus consecuencias no distan de las del abuso y el tratamiento tampoco encaja demasiado. En el fondo se encuentra siempre una noción de carácter sociológico, el deseo de que las relaciones internas se desenvuelvan dentro de los límites procesales, conforme a un espíritu de lealtad y corrección.

La «buena fe», concepto que aparece repetidamente en el Código Civil italiano, en especial referido a la dinámica y ejecución del contrato, ha sido trasladado al derecho de sociedades por la doctrina. FERRARA ha hablado de él en relación al derecho de voto; JAEGER lo coordina con el principio general de colaboración que corresponde a todos los socios. Pero gran parte de la doctrina, aun desde las perspectivas contractualistas de la sociedad, se inclina por reputar que el ejercicio del derecho de voto es inasimilable a la ejecución contractual. GAMBINO se apunta decididamente a esta conclusión.

Nuestro autor, después de referirse a la corrección de que habla el Código italiano (1.175 y 2.598), señala que los principios de colaboración y solidaridad se encuentran immanentes en el Código que carece del espíritu liberal de la legislación del siglo XIX, dadas las circunstancias políticas en las que fue promulgado. Pero la Constitución vigente insiste y profundiza en la propia perspectiva, en especial en su artículo 2, considerando clave, en el que se declara que el ejercicio de los derechos está ligado al cumplimiento de los deberes de solidaridad política, económica y social. Sobre tales bases construye una tesis general del principio de corrección que considera íntimamente relacionado con el «cómo» de la

ejecución o prestación, coincidente con el de buena fe fragmentariamente. La corrección tiene una función integrativa, opera sólo a los fines de cumplimiento de una relación cuyos elementos están ya determinados a diferencia de la equidad, a la que en ocasiones se ha acudido, pues ésta representa un juicio que exige una plena valoración de todos los elementos de un conflicto que va a solventarse, determinando obligaciones fundamentales. ROBOTÁ, en relación al citado artículo 1.175, que impone a las partes el deber de portarse según las reglas de la corrección, estima que en el mismo pueden apreciarse indicios de una implícita alusión a la solidaridad colectiva que GAMBINO traduce por cánones impuestos por la costumbre, variable según las circunstancias históricas, tiempo y lugar, expresados en modalidades de conducta que, aunque más incisivos, son de menor amplitud que los correspondientes a la buena fe.

Sobre las bases del principio de la corrección, que crea a partir del espíritu de la normativa italiana que sobresale al exterior a través de diversas disposiciones de índole fragmentaria, GAMBINO nos ofrece, a través de un alambicado y sutil análisis, dotado de valiosísima bibliografía, un instrumento más social que jurídico para solventar los problemas enunciados inicialmente y otros de naturaleza próxima. En sus páginas, repletas de interesantes *excursus* al mundo de los conceptos, se examinan temas tan interesantes como lo que sea el interés privado, la ventaja particular o *Sondervortile*, el interés general de la sociedad o mínimo denominador común que une a los socios desde el nacimiento hasta la extinción del ente social: el discutible *rol* del Juez; las tesis que identifican el interés social con el empresarial; el derecho al dividendo; las funciones del presidente de la junta y otras muchas. Y concluye con otro tema, ya analizado por CHIOMENTI, MAISANO, FERRI, COPPENS, entre otros, si la aplicación de tal principio da lugar a la nulidad con simple indemnización de daños o implica el deber de rectificar el acuerdo.

JOSÉ M. PIÑOL AGUADÉ

Le contrat aujourd'hui: Comparaisons franco anglaises. Recopilación de conferencias y debates dirigida por DENIS TALLON y DONALD HARRIS. París, «Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence», 1987.

El «Institut de Recherches Juridiques Comparatives», con sede en Ivry, y el «Centre for Social-Legal Studies», de Oxford, ofrecen a los amantes del Derecho, sean especulativos o pragmáticos, un exquisito producto de sus laboratorios centrado en la evolución del contrato en los sistemas continental y anglosajón, concretado en los Derechos francés e inglés, tan diferentes aparentemente, pero que por hallarse ubicados en zonas del planeta en los que la civilización es común, esencialmente, se aproximan en perspectivas y conclusiones a pesar de su técnica; y aún son paralelas las fases de su evolución que transitan desde las concepciones individualistas hasta otras más objetivas y plurales.

Para el examen del tema con profundidad y minuciosamente se procedió a designar por cada una de las partes un equipo de juristas bi-

lingües y versados en abordar las diversas facetas de la materia y aún a cada equipo le fueron agregados especialistas en materias con él relacionadas, como son sociología jurídica o Derecho administrativo, responsabilidad civil... El esquema comprendía ocho conferencias la primera de las cuales se dedicó a la preparación del programa, quedando reservada la última para conclusiones. Para las otras seis se concretaron diversos temas, aunque la sexta se designó para uno de aplicación práctica: se barajaron los contratos por correspondencia, los de agencias de viaje y otros, pero resultó seleccionado el llamado de concesión de venta de automóviles cuyos complejos elementos se desenvuelven en diversos niveles, desde el fabricante hasta el agente de ventas al cliente.

Elaborado el programa, se diseñó un alambicado procedimiento para cubrir el objetivo que se desarrolló a lo largo de tres años durante los cuales se celebraron alternativamente las conferencias en Ivry y Oxford: un ponente de cada grupo preparaba la conferencia, en proyecto, y su texto era remitido a todos los miembros de ambos equipos, los cuales, en un plazo de quince días, podían formular sus observaciones por escrito al futuro conferenciante, quien podía aceptarlas o no al redactar el texto definitivo. En la fecha señalada los ponentes dictaban sus conferencias —que la obra recoge íntegramente, con sus notas y bibliografía particular— y a ellas seguían debates que, dado el procedimiento adoptado, resultaban de considerable interés. La preparación y depuración mostraban sus frutos. La obra que recensamos los recoge en forma resumida, pero son altamente aleccionadores.

Este volumen se inicia con unas notas introductorias de entre las cuales descuellan unas breves páginas explicativas de las nociones fundamentales del Derecho inglés, en especial de la relación entre «Contract», «Bargain» y «Business». El primer capítulo está dedicado a la *fuerza obligatoria del contrato*, comprendiendo, como los cuatro siguientes, conferencias y debate. En el mismo el francés GEORGES ROHUETTE analiza lo que sea autonomía de la voluntad, expresión que no aparece hasta fines del siglo XIX, discutiéndose si es o no una transferencia terminológica procedente de los esquemas éticos de KANT; lo que sea libertad, lo que representa el formalismo, la sanción legal y conceptos con ellos relacionados, así como la confusión montada sobre todo ello que ensombrece, haciendo infecunda la explicación teórica del contrato. El *Rapport* de P. S. ATIYAH detalla lo que sea *accord*, *consideration*, *estoppel* y se hace atractivo al exponer las recientes tesis de FULLER, verdaderamente revolucionarias en el campo anglosajón, que han pasado a un primer plano en su dogmática, sustituyendo a las clásicas cuyo origen se cree remonta a los orígenes de la industrialización y su consolidación se consagra hacia 1880 al tener la recepción de las ideas sociales.

El capítulo II contiene las ponencias y subsiguiente discusión sobre el tema «Los dominios del contrato», corriendo a cargo de CAMILLE JAUFFRET-SPINOSI la parte francesa y asumiendo BERNARD RUDDEN la inglesa. Además del creciente intervencionismo del Estado se analizan desde diversos ángulos, en ocasiones originalísimos, en su intento de precisar fronteras, el cuasi-contrato, el simple hecho jurídico, la gestión de negocios, el enriquecimiento sin causa, las situaciones pre y post-contractuales, los actos abstractos, los reflejados al campo del honor y los de los servicios gratuitos, con algún efecto jurídico, o tipos específicos como el *trust*, la

.

transacción o el arbitraje. Hay apuntes curiosos, como la inexistencia en Inglaterra de los contratos unilaterales y los administrativos se encuentran configurados en forma muy amplia, aunque es difícil poder hablar de tal derecho en Gran Bretaña. La materia, sumamente extensa, es tratada con exquisito primor.

El deber de información, que elimina el evidente desequilibrio en los contratos entre profesional y profano y que en ciertos Estados ha alcanzado un importante desenvolvimiento, es la materia a que se contrae el capítulo III, corriendo a cargo de JACQUES GHESTIN la visión francesa, el cual señala el papel primordial que en ella asume la jurisprudencia de su país en el que sólo alguna ley, como la Quilliot, la introduce en forma específica, en tal caso para los arrendamientos urbanos. En Inglaterra, informa BARRY NICHOLAS, reinaba el clásico principio del *caveat emptor*, pero los Tribunales han mitigado considerablemente sus consecuencias al aceptar cláusulas implícitas, interpretaciones extensivas y, sobre todo, el juego de la buena fe, el *fair dealing*, que, a diferencia de las posturas continentales, no se limita a la ejecución del contrato, sino que alcanza a su formación. A partir de la *Consumer Credit Act* de 1974, son numerosas las disposiciones que la imponen en campos concretos, en ruta hacia una regulación de la información en forma más general.

Las incidencias de los cambios de circunstancias en los contratos de prolongada duración, tema inevitable, es el propio del capítulo IV, corriendo a cargo de I. DE LAMBERTIERE y el inglés JACQUES BELL las conferencias. En Francia, con precedentes del Derecho administrativo, la jurisprudencia moderna acepta, acomodándose a determinadas características, amplias modalidades de indexación y otras estipulaciones preventivas e interpretaciones que facilitan la subsistencia contractual o evitan injusticias notorias, habiendo sido objeto de alguna regulación por la Ley. En Inglaterra, donde ello no ha tenido lugar, la doctrina de la *frustration*, creación jurisprudencial, junto con las cláusulas implícitas y otros recursos han impedido, prácticamente, la aparición de problemas en esta esfera. No es posible entrar en detalles y por ello nos limitamos a indicar que el debate subsiguiente es vivo y atractivo: se discute el papel del Juez, la llamada *economic duress* que intenta eliminar las consecuencias de la prepotencia de una de las partes al tener lugar la renegociación, los *sunk costs*, inversiones irreversibles e indispensables para continuar adecuadamente la producción que ha de permitir la subsistencia del contrato en su nueva versión; el llamado «contrato relacional», las tesis de CENKO VELJANOVSKI y de WILLIAMSON y otros novedosos extremos, algunos todavía inmaduros.

DENIS TALLON y A. OGUS tratan, en el capítulo V, de lo relativo a *Los remedios* en los casos de incumplimiento. Es materia dispersa en variadas instituciones en ambos derechos, con notables diferencias terminológicas, algunas de sabor farmacéutico. Pero las conclusiones son paralelas. En Francia se oscila entre la ejecución *in natura*, posible en ciertos casos, con la ejecución a expensas del deudor. Reaparece una vieja y eficaz institución, la *astreinte*: el Juez impone una sanción por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación prometida; debe diferenciarse netamente de las indemnizaciones y los intereses moratorios, como se ha efectuado indebidamente, pues es una simple coacción. En el Derecho inglés tenemos la *rescission for breach*, que supone una inejecución de

carácter grave en la que la jurisprudencia acepta muchas excepciones, pero no en lo relativo a plazos, donde adquiere mayor severidad, pues *time is of the essence*.

El capítulo VI, como se ha dicho, ofrece una detallada exposición de un complejo contractual apenas regulado por legislación alguna, dejado al arbitrio de las partes que la práctica ha uniformado casi totalmente, pese a su extensa y delicada técnica jurídica. Su examen corre a cargo del francés SAYAG y los ingleses BEALE, HARRIS y SHARPE. Hay abundantes referencias al Tratado de Roma y a las orientaciones de la CEE.

La última parte del volumen examinado contiene las «Observaciones finales». Se anotan, como puntos destacables, el diferente dominio del contrato en cada uno de los Derechos comparados; la superación, en Inglaterra, del concepto clásico del *bargain* y su desplazamiento por la *reliance*. Son de notoria importancia, por sus consecuencias prácticas, los diversos funcionamientos de la Administración de Justicia; en Inglaterra es sumamente cara, aunque el papel del Juez es importante y su instrumental para complementar el contrato y hacerlo eficaz es mucho mayor que los que se hallan a disposición de la justicia francesa más fácil y asequible, aunque la actividad judicial se impone en zonas que en Inglaterra quedan reservadas primordialmente a la iniciativa de las partes.

Pero aunque las opiniones en el interior de los equipos no son precisamente unánimes y las divergencias entre ellos abundan, como lo prueban la cantidad y calidad de los debates, la labor comparatista ha sido ejemplar y la conclusión satisfactoria: aunque el Derecho francés está basado en el conceptualismo y el inglés en el pragmatismo, las consideraciones morales, sociales y económicas son tan similares que sin temor puede afirmarse que las conclusiones jurídicas y las consecuencias sociológicas superan sin el menor trauma la diversidad instrumental, profunda, y las superficiales diferencias de vida social.

JOSÉ M. PIÑOL AGUADÉ

Universidad de Extremadura. Departamento de Derecho Civil. *Actas del I Congreso Internacional de Derecho Agrario en Extremadura*. Diputación Provincial de Badajoz, 1987. Un tomo de 425 págs.

Las cosas de palacio van despacio, que dice un refrán. Pero también hay otro que sentencia que nunca es tarde si la dicha es buena. Ya casi se nos había olvidado la celebración de este Congreso que tuvo lugar en Cáceres del 7 al 10 de noviembre de 1983, con notable éxito de asistencia y gran altura científica, como vamos a ver. Para aquella naciente Facultad de Derecho era su primer contacto con los juristas agrarios más acreditados de varios países y la verdad es que el resultado respondió a los esfuerzos desplegados, constituyendo un espaldarazo rotundo del que hubieron de quedar satisfechos sus organizadores.

Faltaba algo importante, y era la publicación de los trabajos aportados para que los pudieran conocer quienes no asistieron personalmente a sus sesiones. Ahora mi amigo ENRIQUE MORENO DE ACEVEDO, Profesor de aque-

lla Facultad, que trabajó enormemente en el Congreso, me manda este libro con un «¡por fin!» que es todo un poema por la meta conseguida y que agradezco muy de verdad.

Supone rememorar, casi cinco años después, aquellos gratos días vividos en Cáceres, donde nos colmaron de atenciones; allí estuvimos rodeados de amigos y compañeros que trabajamos en la misma idea, la de cooperar algo en favor de este tema apasionante que es la agricultura. Cuando uno llega a ciertas edades cinco años son un mundo y piensa, indefectiblemente, que entonces era uno más joven, por no decir menos viejo, y las reminiscencias son inevitables.

Recuerdo que al recibir la invitación preparé una comunicación sobre las fincas mejorables y los arrendamientos rústicos, uno de los temas de estudio, centrándola en la publicidad registral de ambas figuras, en consideración a la importancia que tienen los asientos registrales para la protección del interés social y el de los particulares. Con esto ya consideraba cumplido mi compromiso respecto a los amigos que me invitaron cuando, sin esperarlo, se me vino encima una tarea mucho más importante y hasta sobrecogedora. El caso fue que el gran maestro agrarista, Registrador de la Propiedad y buen amigo ALEJO LEAL, que estaba encargado de la ponencia del tema sobre la división de los dominios y otras especialidades de los derechos reales en la agricultura extremeña, se encontraba enfermo y me llamó, requiriéndome para que le supliese en la redacción y exposición del tema. Aquello, al pronto, me pareció superior a mis fuerzas; pero la amistad me obligaba, recogí los materiales que me daba ALEJO LEAL, me busqué otros y estudié el tema a fondo, sobre trabajos de GARCÍA AMIGO, POVEDA MURCIA y ENRIQUE MORENO DE ACEVEDO. En el Registro de la Propiedad de Castuera, del que fui titular algunos años, había numerosos asientos de estos dominios divididos y tuve la suerte de encontrar, también en Castuera, los antecedentes del asunto que motivó la única Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado que hay sobre esta cuestión de los diversos aprovechamientos sobre una misma finca, tan característica de la región extremeña. En tiempo record conseguí redactar el trabajo. Por supuesto, ALEJO LEAL lo hubiera hecho muchísimo mejor, pero con toda la inmodestia que esto pueda suponer, he de decir que quedé contento del estudio que expuse en Cáceres; ahora, al releerlo en este libro, cinco años después, me sigue gustando. Mis dos abuelas, las pobres, hace tiempo que murieron y no pueden alabarme; por eso he empuñado el incensario y voy por la vida en plan autoturiferario.

Pero basta de inoportunas «batallitas» personales a las que nadie hará caso y vamos al grano, que es comentar el libro. Este, muy bien presentado, recoge, como ya hemos dicho, los trabajos aportados al I Congreso Internacional de Derecho Agrario en Extremadura, que fue presidido honoríficamente por don ANTONIO HERNÁNDEZ GIL, extremeño de pro, y efectivamente por el Decano de la Facultad don CARLOS DE VILLAMAYOR Y MAQUEIRA, que ahora hace la presentación del libro. Fue Relator el agrarista y Catedrático de Derecho Civil don JOSÉ LUIS DE LOS MOZOS, que no necesita presentación ni encomios, y trabajaron denodadamente en la secretaría del congreso los Profesores de Cáceres don ANTONIO ROMÁN GARCÍA y don ENRIQUE MORENO DE ACEVEDO. Asistieron varios prestigiosos profesores universitarios españoles, italianos y portugueses, No-

tarios, Registradores de la Propiedad, Magistrados y profesionales del Derecho, cuyos nombres pueden verse después. Además, un gran número de estudiantes de la Facultad llenaba a diario por completo la sala, siguiendo los debates con gran interés.

La verdad es que los temas objeto de estudio en el congreso fueron elegidos con gran acierto, pues, junto a su aspecto doctrinal, tenían un enorme interés práctico en general y muy especialmente en Extremadura, donde los trabajos discurrían.

La primera sección trabajó, ya lo hemos dicho, sobre la división de los dominios y otras especialidades de los derechos reales en la agricultura y estuvo presidida por don ANTONIO AGÚNDEZ FERNÁNDEZ, entonces Presidente de la Sala Tercera del Tribunal Supremo. La segunda lo hizo sobre el crédito agrario, presidida por persona de tanto prestigio como don IGNACIO SERRANO SERRANO, Catedrático y ex Rector de la Universidad de Valladolid. La tercera estudió los arrendamientos rústicos y las fincas manifiestamente mejorables y estuvo presidida por el italiano EMILIO ROMAGNOLI, Profesor de la Universidad de Roma y Presidente del Instituto Internacional y Comparado de Derecho Agrario.

Abre el libro el discurso académico inaugural que expuso el Profesor italiano ANTONIO CARROZA, sobre «La especialidad del crédito agrario en la prospectiva de una reforma», en el que resumió la idea de que dicho crédito lleva al Derecho Agrario por dos vías paralelas: la del destino a la empresa agraria y la del contrato agrario.

A continuación el Catedrático de Barcelona don AGUSTÍN LUNA SERRANO, en la misma sesión de apertura, hizo una consideración de la temática del congreso, examinando el fondo de los tres puntos generales propuestos.

Como no podemos detenernos, por falta de espacio, en todos los trabajos presentados y expuestos, ni siquiera dedicándoles escasas líneas, hemos de limitarnos a su enumeración:

Tema I.—LA DIVISION DE LOS DOMINIOS Y OTRAS ESPECIALIDADES DE LOS DERECHOS REALES EN AGRICULTURA:

- JUAN JOSÉ SANZ JARQUE: *El problema de las comunidades o sociedades de montes de origen vecinal.*
- LUIGI COSTATÒ: *Diritti reali e affitto nella recente legislazione agraria italiana.*
- LUIS AMAT ESCANDELL: *Especialidades del usufructo agrario.*
- LUIS ALBERTO GOMES ROSA: *A posse útil-novo Direito real no Direito Agrario portugues.*
- EMILIO PÉREZ PÉREZ: *La aplicación del consorcio real a la gestión integral del agua.*
- MARÍA DEL CARMEN SANZ ESCORIHUELA: *La técnica de la tierra en los supuestos de dominio dividido.*
- PATRIZIA CAPPELLETTO: *Il divieto di superficie vegetale e il problema della concessione separata di suolo e soprassuolo.*
- MIGUEL LOBATO GÓMEZ: *Consideraciones acerca de la superficie arbórea.*

- FRANCISCO CORRAL DUEÑAS: *La división del aprovechamiento de la tierra en Extremadura.*
- VERÓNICA CORTEJOSO GONZALO: *La división de los dominios y otras especialidades de los derechos reales en agricultura.*

Tema II.—EL CREDITO AGRARIO:

- JOSÉ MARÍA CABALLERO GONZÁLEZ: *Crédito y empresa agraria.*
- GIUSEPPE GIUFFRIDA: *Il credito agrario e l'enfiteuta.*
- EMILIO PLANCHUELO ARIAS: *Notas sobre la no inscripción en el Registro de la Propiedad de determinadas cláusulas en escrituras de préstamo con garantía hipotecaria.*
- JOSÉ LUIS SÁNCHEZ GIL: *Promoción de recursos en el medio rural. El crédito agrario.*

Tema III.—ARRENDAMIENTOS RUSTICOS Y FINCAS MANIFIESTAMENTE MEJORABLES.

- ANTONIO AGÚNDEZ FERNÁNDEZ: *Régimen procesal de los arrendamientos rústicos.*
- ALBERTO BALLARÍN MARCIAL: *La renuncia de los derechos reconocidos por el artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Rústicos.*
- JOSÉ A. COBACHO GÓMEZ: *Consideraciones en torno al artículo 74 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre de 1980.*
- FRANCISCO CORRAL DUEÑAS: *La publicidad en las fincas mejorables y en los arrendamientos rústicos.*
- GABRIEL GARCÍA CANTERO: *Capacidad para arrendar, ser arrendatario y prohibiciones de serlo según la LAR de 1980.*
- ALBERTO GERMANÓ: *La famiglia coltivatrice quale parte del contratto di affitto di fondi rustici.*
- MANUEL GITRAMA GONZÁLEZ: *Algunas conexiones entre fincas manifiestamente mejorables y arrendamientos rústicos.*
- JESÚS MARÍA LOBATO DE BLÁS: *La forma del contrato de arrendamiento rústico, según la nueva Ley de 31-XII-1980.*
- DESAMPARADOS LLOMBART BOSCH: *La actividad empresarial del arrendatario de fincas rústicas.*
- ALFREDO MASSART: *Naturaleza jurídica del contrato agrario: problemas dogmáticos.*
- EVA ROOK BASILE: *Dall'affitto a conduttore all'affitto a coltivatore diretto: Motivi di riflessione per una nuova imprenditorialita in agricoltura.*
- EDUARDO SERRANO ALONSO: *La sucesión en el arrendamiento rústico.*
- IGNACIO SERRANO GARCÍA: *Consideraciones sobre el artículo 24 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre de 1980. El Registro especial de Arrendamientos Rústicos.*
- CARLOS VATTIER FUENZALIDA: *El subarriendo y la cesión del arrendamiento rústico.*

El libro termina con una «Pro-relación general del Congreso», de don JOSÉ LUIS DE LOS MOZOS, que ha tenido que rehacer ahora, al no encontrar el original del discurso entonces pronunciado. Hace un certero repaso de las cuestiones tratadas:

— En cuanto a la división de los dominios, se pregunta si es una mera supervivencia del pasado o todavía conserva la fuerza del *usus terrae* y en consecuencia si se halla justificada en el momento actual; entiende que deberían irse liquidando gradualmente estas situaciones por antieconómicas.

— Respecto al crédito agrícola, los agraristas deben recabar para sí la competencia sobre todo el conjunto en busca de una funcionalización del sistema, encaminado a todas las necesidades derivadas de la empresa agraria, sin limitarlo a la reforma de estructuras o la mejora de las explotaciones.

— Y en los arrendamientos rústicos y las fincas mejorables recoge la posible conexión entre los dos temas, uniendo la técnica de la reforma con el instrumento del arrendamiento forzoso, aunque debe darse prevalencia a las medidas más adecuadas que son las que surgen de las relaciones concertadas libremente por los particulares en el desarrollo de sus intereses económicos; el Estado, dice DE LOS MOZOS, debe limitarse a poner paz y administrar justicia, para dirimir, entre ciudadanos libres, lo que hay que dejar al juego de tales intereses.

En resumen, el libro es el broche del éxito de aquel Congreso que será muy útil para los agraristas y otros juristas en general.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS