

PARADA VÁZQUEZ, J. R.: *Derecho Administrativo (organización y empleo público)*. Editorial Marcial Pons, Madrid, 1986. Un tomo de 376 páginas.

La materia jurídica administrativa es, de suyo, bastante abstrusa desde siempre. Ahora lo es mucho más por el imparable incremento que experimentan los diversos organismos públicos que nos rigen. El libro que comentamos comienza diciendo que la Administración es una gran organización o, si se quiere, un conjunto o galaxia de organizaciones estructurales a diversos niveles: el básico o primario lo constituyen los 8.000 municipios que existen en España; sobre ellos, al margen de la posible existencia de niveles intermedios como la isla o las comarcas, están las provincias; a su vez la Constitución de 1978 ha creado 17 Comunidades Autónomas y, por encima, es un decir, está la Administración del Estado cuyas competencias (a veces teóricas y limitadas, añadimos) se extienden a todo el territorio nacional, con una organización jerarquizada y piramidal en cuyo vértice está el Gobierno.

Con estas certeras pinceladas esquemáticas inicia su libro el autor, catedrático de la Universidad Nacional a Distancia, que lo destina (aunque no lo diga, se ve) a la iniciación y enseñanza de los estudiantes de Derecho. Vaya, de entrada, un aplauso al lenguaje conciso, la exposición clara y el trato adecuado de la materia, de tal modo que se ha logrado hacer fácil y accesible lo que es farragoso por naturaleza.

Precedida de una introducción, esta obra se divide en cuatro partes dedicadas a la Administración territorial y especializada y al empleo público, para terminar en la Administración europea, estudio ahora obligado y de moda desde que somos más o menos comunitarios. Como cabecera de cada uno de los capítulos se incluye una extensa bibliografía de obras generales o especializadas y de artículos y trabajos monográficos que puede servir de guía para aquellos que busquen ampliar la materia en el tema concreto de que se trate. Con ello se suprimen las notas a pie de página que, si bien pueden tener su utilidad, no pocas veces distraen el hilo discursivo.

I. *Introducción.*—Aquí se estudian los indispensables principios teóricos precisos para comprender la organización administrativa, empezando por la potestad organizatoria como conjunto de facultades de la Administración para configurar su estructura. Si esta era inicialmente una facultad exclusivamente regia, con la llegada del constitucionalismo se escinde esta potestad de organizar en varios niveles: En cuanto al Estado, se reserva al poder legislativo la creación, modificación y extinción de

entes territoriales, la regulación del Gobierno y organización de la Administración Central, entre otros. En cuanto a las Comunidades Autónomas, habrá que estar a sus respectivos Estatutos. Los órganos municipales y provinciales se regulan por la Ley de Régimen Local.

Cada una de las unidades en que se descompone la organización de un ente público se llama órgano administrativo y el autor estudia la teoría general de los mismos y sus clases. También se examina la medida de la capacidad de cada ente u organismo, o sea, el concepto de competencia, pudiendo ser fijada ésta de acuerdo con los criterios de jerarquía, territorial o por razón de la materia:

- En cuanto al primero, son necesarias dos condiciones: existencia de una pluralidad de órganos con competencia material coincidente y prevalencia del órgano superior sobre el inferior.
- El aspecto territorial puede enfocarse de modos diversos, según se sigan los criterios de centralización o descentralización, con modelos bien significados según las distintas épocas y sistemas.
- Por razón de la materia, la descentralización funcional es una técnica generalizada, creando funciones o servicios especializados.

Por supuesto, no siempre son nítidas las fronteras y la delimitación de competencias da lugar a conflictos que la ley se encarga de reglar en busca de soluciones. Con la Constitución de 1978, nos dice el autor, las posibilidades de conflictos se amplían notablemente, no sólo entre los poderes clásicos del Estado, sino por la creación de las Comunidades Autónomas. Entre el Estado, las Comunidades y los municipios pueden surgir numerosas cuestiones a oponer por roces de competencias.

Termina el capítulo con el desarrollo de los interesantes puntos sobre el control de la actuación administrativa, la coordinación deseada y no siempre obtenida y la participación de los diversos órganos.

Título II. La Administración Territorial.—Empieza con el capítulo que se refiere en primer lugar a la Administración del Estado. Bajo este rótulo genérico se comprende el poder ejecutivo estatal, o sea la Administración pública, que tiene a su cargo la gestión en todo el territorio nacional de aquellos servicios y funciones que se consideran fundamentales a toda la comunidad. Con arreglo a la legislación vigente, examina el libro al Gobierno y las figuras del Presidente, ministros y demás cargos de los distintos departamentos. También se recoge con detalle la Administración llamada periférica, reflejada en los Gobiernos Civiles de provincia y las nuevas figuras de los Delegados en las Comunidades Autónomas.

La organización territorial puede establecerse a diversos niveles, de modo que varias administraciones se superpongan en una especie de pirámide cuya base son los municipios y la cúspide el Estado. La organización municipal nació, en su configuración actual, con la Revolución Francesa y se ha generalizado en aras de un deseo de uniformidad, prevaleciendo el criterio del número de habitantes sobre el puramente territorial. Este se ha dejado sólo para la división en provincias, señalando el autor que, en general, se han frustrado los intentos de otras divisiones infra-

provinciales. Otra frustración fue la división en regiones y ahora andamos en plenas probaturas de un nuevo modelo de organización territorial que es el autonómico.

En el capítulo IV se aborda el estudio de estas Comunidades Autónomas que nacen con la Constitución de 1978, inspirada en el principio de la autonomía territorial. Esta se desarrolla en dos vertientes: la creación de nuevas colectividades territoriales y otra el rompimiento de la antigua subordinación de los entes locales a la Administración del Estado. El autor hace algunas críticas al sistema (¿y quién no ha criticado al célebre Título VIII?), tales como que la Constitución no enumera cuáles han de ser las Comunidades que compondrán al Estado, ni se establece una clara delimitación de competencias; en efecto, las provincias (no todas, que se lo cuenten a Segovia) se convirtieron en su momento en sujetos decisorios de la estructura territorial; y en cuanto a la asignación de competencias, los artículos 148 y 149 no son definitorios, sino que constituyen un simple marco para el establecimiento a través de los respectivos Estatutos, con el resultado de una desigual y arbitraria atribución de competencias. Tras un estudio del desarrollo del proceso autonómico, aborda los problemas de la distribución de competencias, sus límites teóricos, los sistemas de control de los entes autonómicos y la organización de las Comunidades y sus efectos y repercusiones sobre el organigrama general del Estado.

El municipio y la provincia se estudian en los capítulos V y VI, con arreglo a los criterios clásicos y tradicionales, aunque con los naturales retoques introducidos por las nuevas normas, tanto en sus órganos básicos como en las competencias y régimen de funcionamiento, con bastante concisión y conceptos claros y asequibles.

Título III. La Administración especializada.—Bajo este título genérico se estudia la Administración institucional, la corporativa y la consultiva y de control.

Por Administración institucional se entiende a las organizaciones de que se sirven los entes territoriales para cumplir funciones concretas de servicio público o intervención; los entes institucionales se caracterizan por la especialidad de sus fines y la dependencia de un ente territorial. Algunas veces estos entes adoptan formas jurídicas tomadas del Derecho privado y a él sujetan todo o parte de su actividad; ello obedece a un cambio en la concepción política que se concreta en la superación del dogma liberal de la incapacidad industrial del Estado para asumir la prestación directa de servicios comerciales. El libro contempla la regulación de los organismos especializados locales y de las diversas clases de entidades estatales autónomas, las llamadas empresas de economía mixta, los consorcios de entes públicos y los entes especializados con autonomía real, todo lo cual constituye una variada gama de interesantes figuras.

La Administración corporativa es como un límite entre los entes públicos y los privados, como una frontera poco definida que se traduce en la aplicación de un régimen jurídico mixto entre público y privado. Las corporaciones no territoriales o entes asociativos son agrupaciones forzosas de particulares creadas por el Estado que, aun defendiendo

intereses particulares, desempeñan funciones de interés general con atribución de facultades públicas. Se estudia la evolución, el marco constitucional y régimen jurídico de estas corporaciones y en especial de los colegios profesionales, cámaras oficiales y federaciones deportivas.

La Administración consultiva se integra por órganos y procedimientos de diversa naturaleza, según la función que cumplen y la comunicación con el órgano activo al que asesoran. Como figura clásica y central, el autor examina el Consejo de Estado y también el de Planificación Económica. Además, la Administración cuenta con unos servicios de asesoramiento jurídico y defensa en juicio que antes corría a cargo del prestigioso Cuerpo de Abogados del Estado y que ahora ha pasado a lo que se llama Servicios Jurídicos del Estado. El control puede ser de tipo interno, que lleva la Intervención General de Hacienda o las inspecciones de servicios y de tipo externo como el Tribunal de Cuentas, en el ámbito contable o financiero, o las comisiones parlamentarias y el Defensor del Pueblo en lo político o social.

Título IV. El empleo público.—Aquí se estudia todo lo referente a la función pública como conjunto de elementos humanos del Estado que tiene a su cargo las funciones y servicios públicos; también se contempla el régimen jurídico a que está sometido.

Tras reseñar comparativamente los más salientes sistemas occidentales, entra en el examen del sistema español que se inicia con el constitucionalismo cuando recibe al modelo francés y evoluciona hasta la vigente Ley de 2 de agosto de 1984. Siguiendo esta norma legal estudia las clases de empleo público, la incidencia de las Autonomías en el funcionamiento, la gestión del sistema y la exigencia de imparcialidad e incompatibilidades a los funcionarios. En cuanto a su régimen de trabajo, se repasan los preceptos constitucionales y legales vigentes en general y especialmente los temas de sindicación y huelga.

Todo el complejo entramado de la relación funcional se estudia en los dos últimos capítulos de este título, empezando por su concepto y naturaleza, sistemas de ingreso y promoción en la carrera, derechos de inamovilidad, retribuciones, seguridad social y derechos pasivos. Igualmente se estudian los deberes de los funcionarios y su responsabilidad en el ejercicio del cargo, sea civil, penal y disciplinaria o interna, explicando los procedimientos para su efectividad.

Título V. La Administración de las Comunidades Europeas.—Tras el Tratado de Adhesión es lógico y obligado que sepamos en qué consiste esta organización, cuyo último paso de momento es el Acta Unica Europea, recientemente ratificada por España. En una exposición breve y clara, el autor explica que se trata en realidad de tres Comunidades, aunque ya están unidas por tener finalidades y hasta órganos comunes. Estos órganos son el Consejo de Ministros, que coordina las políticas económicas de los Estados miembros; la Asamblea, que ejerce funciones de deliberación y control, y la Comisión, que garantiza, mediante funciones de gestión, el funcionamiento y desarrollo del mercado común. El Tribunal de Justicia de Luxemburgo interpreta el Derecho comunitario y puede anular los actos o disposiciones de las instituciones comunitarias

no ajustadas y entiende de los recursos contra los Estados miembros por incumplimiento de los Tratados.

La integración en la CEE supone algunas incidencias en la Administración interna española, proyectándose en las relaciones del Gobierno con el Parlamento y con las Comunidades Autónomas.

Como final, el libro se ocupa de la función pública comunitaria y el personal que la integra, estudiando su régimen de reclutamiento, carrera y situaciones, así como sus derechos y responsabilidades.

No queremos terminar el comentario sin decir de nuevo que en este libro se ha conseguido el difícil equilibrio entre la altura conceptual y terminológica y la claridad y sencillez en la exposición. Miel sobre hojuelas.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

PAU PEDRÓN, A.: *Curso de práctica registral*. ICAI, 1986.

El autor de esta obra, amigo, compañero y superior jerárquico, me pone en un serio aprieto al pedirme la recensión del libro y exigirme la plena objetividad en una cariñosa dedicatoria del mismo. El aprieto no es porque no se lo vaya a hacer objetivamente, cosa en mí habitual antes y después de nuestra singular democracia, sino porque en el arranque del tema, en nota y letra pequeña, niega la distinción entre Registros Administrativos y Jurídicos y lo argumenta con la misma razón que hace años lo hizo en Puerto Rico JOSÉ MENÉNDEZ, en una de las comunicaciones que presentó al Congreso de Derecho Registral allí celebrado («La deseable unificación del régimen jurídico de los Registros de bienes»). El argumento es el siguiente: «Si pensamos que todos ellos (al igual que el de la Propiedad y los titulados de jurídicos) están constituidos y se rigen por *disposiciones normativas*, habremos de concluir que, en definitiva, todos los Registros son jurídicos, porque no hay razón para exoterizar el concepto de lo jurídico con significados minimizadores de alcance pseudocientífico».

A mí aquello, y esto que dice PAU PEDRÓN, me sonó muy mal y puse mi punta de lanza, sobre todo cuando hice la recensión de un curioso libro procedente de Chile y del que es autor mi gran amigo FUEYO LANERI. Este autor —bajo la idea de una publicidad genérica— citaba dentro de los Registros jurídicos al «Registro municipal y Registro nacional de conductores de vehículos motorizados; los Registros de pesticidas y armas; Registros de caballos de sangre pura de carreras, etc.». Si partimos de la identificación entre lo normativo y lo jurídico, quizá tengan razón todos los autores que militan en esas ideas, pero si lo jurídico lo identificamos con el Derecho o se ajusta a él, resulta dificultoso identificar el Derecho con la norma, pues partiendo de esa identificación tendríamos que considerar como jurídico lo que se ajusta a ella, pero no debe olvidarse que no toda norma es Derecho y que dentro del mismo puede distinguirse uno justo y otro injusto. Jurídico sería lo que se ajusta a un Derecho justo.

La tesis del autor no es tanto negar la distinción apuntada, sino

entender que hay diferencias entre unos y otros, pero que no provienen de esa denominación, sino de la información que suministran, que en unos casos es administrativa y en otros es de «seguridad jurídica». Puestas así las cosas el tema se abre en amplitud para ser discutido en otra ocasión, pues con ello se salva la tentativa doctrinal de la unificación cuando, no sólo la Constitución española (art. 105) admite la distinción, sino que leyes como la reciente de Sociedades Anónimas Laborales (Ley 15/1986, de 23 de abril) habla de dicha distinción (art. 4.º). Claro que, puestos a bromear, también tenemos una *vedette* llamada «Norma Duval» que ni es administrativa ni jurídica.

El autor, por todo ello, desarrolla su teoría distinguiendo ambas clases de Registros analizando sus caracteres, su finalidad y su función, finalizando lo que denomina Introducción del libro con las diferentes clases de Registros de seguridad jurídica (patrimoniales, personales, de actos y mixto). Precisamente esta clasificación es la que le sirve para desarrollar el contenido del libro y a la que nos ajustamos en esta recensión.

A) *Registros patrimoniales*.—Dentro de esta «singular» clasificación de los Registros que el autor aporta frente a la vieja distinción que hiciera NÚÑEZ LAGOS en el año 1949 con su disección entre Registros de títulos, de derechos reales, de titularidades, de documentos, etc., están los «patrimoniales». A mí se me antoja esta denominación discutible, como la que emplea hace poco CAPEROCHIPÍ al hablar del Registro de la Propiedad como Registro de «fincas». Los cimientos de una tradicional concepción están sufriendo un duro golpe no ya en sus denominaciones, sino en su esencia conceptual.

Dentro de los Registros Patrimoniales incluye el autor el Registro de la Propiedad, el Registro de la Propiedad Intelectual, el de la Propiedad Industrial y el Registro de Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento. Cada uno de ellos se examina detenidamente, recorriendo el concepto y la legislación que lo regula, el fundamento, la organización, el objeto, el procedimiento, la eficacia y el conocimiento. Estos esquemas se repiten pedagógicamente en cada uno de los Registros que se exponen y examinan.

B) *Registros personales*.—Sitúa el autor solamente dos clases de ellos, uno el Registro Civil (que NÚÑEZ LAGOS recuerdo lo calificaba como de «hechos jurídicos», muerte, nacimiento, matrimonio, etc.) que verdaderamente refleja los distintos acontecimientos de la persona humana y los que se refieren a las personas jurídicas, en su modalidad de Registro General de Sociedades.

C) *Registro de actos*.—El autor elige dos para su inclusión en este apartado: el Registro de venta a plazos y el de actos de última voluntad. No es posible entrar en una discusión doctrinal, pero mientras en el Registro de venta a plazos la proyección reside en el negocio jurídico de la transmisión, en el de actos de última voluntad —por supuesto negocio unilateral de disposición— no se acredita más que un hecho jurídico: el otorgamiento de un testamento. En el de ventas a plazos hay un contrato y en el otro un hecho jurídico.

D) *Registro mixto*.—El Registro mixto está representado para el autor por el Registro Mercantil y quizá sea muy acertada la calificación que del mismo hace, ya que de una parte reconoce que el Registro otorga publicidad respecto a los buques, aeronaves y participaciones sociales y el resto se refiere a personas: sociedades, comerciantes individuales y sociales.

La obra culmina con unos apéndices prácticos en los cuales se expone a base de formularios la historia registral de una finca, las formas de solicitar y manifestar la publicidad registral y de los diferentes Registros que se incluyen en la clasificación. Se añade, como era de esperar en un jurista investigador, una nota bibliográfica de carácter sumario, dada la finalidad de la publicación.

La asepsia de la recensión no impide, por supuesto, que en esta fase final hable del prólogo —magnífico prólogo— que la obra lleva firmado por el excelentísimo señor don JOSÉ MARÍA CASTÁN VÁZQUEZ, en el que, aparte de hacer citas históricas del planteamiento del Registro de la Propiedad, vierte en el mismo los merecimientos y aportaciones que el autor hace en su labor como publicista y como Subdirector de la Dirección General de los Registros. Lo hace no solamente con el reclinatorio de la amistad, sino con el testimonio vivo de una realidad demostrada en obras y quehaceres. Obras son amores y no buenas razones. Yo me uno —y no empujo el botafumeiro— a todo lo que el prologuista dice.

En el prólogo se hace alusión a la nueva generación de Registradores de la Propiedad a la que pertenece el autor de la obra y yo —perteneciente a generaciones pasadas— me siento aludido. Es un toque de atención que ya se me dio hace tiempo: hay que ceder «testigos» para continuar la carrera. En eso estoy. Por ello —y sin perjuicio de que termine mis dos compromisos de recensión de libros— declaro que voy a tomarme en esta publicación, un año «sabático», aunque en la ley mosaica el año sabático —si se cumplen los cuarenta— puede convertirse en «jubilar». Va a ser un año de barbecho —como en las tierras de pan llevar—, pero que me va a servir para reflexionar sobre si mis recensiones deben llevar ese punto de humor que algunos no toleran, sobre los conceptos de libertad de expresión en su formulación constitucional y en su reflejo real y, sobre todo, en ese ejercicio de censura de aquellas publicaciones que coartan el principio de acceso a la cultura. Hay que reflexionar «sabáticamente» y pensar que el mantener «columnas a cuerpo limpio» desgasta, produce grietas en mi sonrisa habitual y, sobre todo, aleja de mí lo que siempre he rechazado: el utilizar como símbolo la mochila y el bastón de mariscal.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

AMORÓS GUARDIOLA, M., y PAU PEDRÓN, A.: *Jurisprudencia registral* (1978-1985). Editorial Tecnos, S. A., Madrid, 1986.

Inicialmente, el título de la obra y el período de tiempo a que se refiere parecen configurarla como la necesaria continuación cronológica de la *Jurisprudencia registral*, de ROCA SASTRE y MOLINA JUYOL, cuyo últi-

mo tomo, comprensivo de las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado del período 1964-1977, vio la luz en 1980. Y, efectivamente, en cierto modo es así, pero sólo a medias, pues junto al texto íntegro de las resoluciones habidas durante esos años y su correspondiente índice alfabético de materias, se transcriben, convenientemente resumidas, las Sentencias del Tribunal Supremo y Resoluciones de la propia Dirección General citadas en ella, lo que supone una importantísima novedad en relación con otros trabajos semejantes. Trabajo, así, enormemente laborioso y acorde con la brillante trayectoria jurídica de los autores.

Describiendo brevemente su contenido, el libro aparece dividido en dos partes fundamentales. En la primera se recoge el texto de las resoluciones, distribuidas a su vez en tres secciones distintas: Registro de la Propiedad, Registro Mercantil y Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento. El texto de dichas resoluciones se transcribe tal como aparecieron en su día en el *Anuario* de la Dirección General, precedidas del resumen de su contenido, tal como se recoge en dicho *Anuario*, y anotadas a pie de página, como antes se indicaba, con la doctrina *ad hoc* de las Sentencias del Tribunal Supremo y otras Resoluciones de la propia Dirección citadas en ellas.

En la segunda parte del libro se recogen los índices, muy completos, con el siguiente desglose:

I. Cronológico, de resoluciones, que agrupa, con dicho orden y la misma división de la primera parte, todas las resoluciones transcritas en la obra.

II. Alfabético de materias, igualmente dividido, como las resoluciones, en tres partes. Se transcriben fundamentalmente, debidamente ordenados, los índices alfabéticos contenidos en los *Anuarios* de la Dirección General. A mí particularmente nunca me han convencido demasiado tales índices de los *Anuarios*, al simplificar mucho los conceptos de busca, las «entradas», no agotando todos los tocados, directa o indirectamente, por cada resolución.

Es por ello este índice alfabético lo que, puestos a hacer alguna crítica a este magnífico trabajo, podría ser objeto de mejora.

De todos modos, la posible insuficiencia del mismo queda de sobra compensada y suplida por los restantes índices, fundamentalmente el de disposiciones citadas.

III. Cronológico de jurisprudencia citada. Dividido en tres apartados comprensivos, respectivamente, de Resoluciones y Sentencias del Tribunal Supremo relativas al Registro de la Propiedad, Resoluciones y Sentencias relativas al Registro Mercantil y Resoluciones relativas al Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento. Ordenadas cronológicamente, van seguidas de la resolución en que se cita.

IV. De disposiciones citadas, que, como antes decía, junto al índice alfabético es quizá el más útil de la obra. Comenzando por el Código Civil y Código de Comercio y siguiendo por orden alfabético con los

demás cuerpos legales, se indican en él los diferentes artículos de los mismos atados en cada resolución, concluyendo con un cajón de sastre referente a «otras leyes y disposiciones especiales».

V. Comentarios a las resoluciones.—Como el anterior, es también una buena novedad, reseñándose en él todas las resoluciones contenidas en el libro, seguidas del autor o autores de comentarios a las mismas y la revista o revistas en que se publicaron.

Todo ello hace de esta obra un instrumento valiosísimo para el estudio de la jurisprudencia registral del período a que se refiere, siendo de esperar que tenga continuación en años sucesivos.

JORGE SALAZAR GARCÍA

VASSEBERG, D. E.: *Tierra y sociedad en Castilla. Señores, «poderosos» y campesinos en la España del siglo XVI*. Editorial Crítica, Barcelona, 1986. 331 págs.

Conocía su libro anterior *La venta de tierras baldías, el dominio público y la corona en Castilla durante el siglo XVI*, aparecido en Madrid en 1983. Ahora, en este, quiere el autor ampliar el objetivo y proporcionarnos una visión de la propiedad y sus diversos titulares en el mismo siglo; mayor número de cuestiones, materiales seleccionados, en suma, una idea de la propiedad de la tierra que permita entender mejor la España de los Austrias...

Una bibliografía esencial, pero, sobre todo, su propia investigación en Simancas y en los archivos de las chancillerías de Valladolid y Granada —aparte otros— proporciona materiales muy sugestivos. Unos cuantos autores de los siglos XVI y XVII, colecciones de cortes o la recopilación —usa la Novísima de 1805— le permiten enfrentarse con profundidad a sus temas. La organización del libro es sencilla: primero la propiedad pública, capítulos 1 a 3; después la privilegiada de nobles y clérigos, el 4, o la no privilegiada de burgueses o campesinos, el 5, para terminar con otros dos capítulos que yo denominaría de cuestiones varias. Después me explicaré...

La propiedad pública es compleja en el antiguo régimen. Para entenderla con precisión analiza cada uno de sus sectores, con buen saber y con referencias inéditas que permiten ver, en la realidad de los pleitos o de los documentos, qué son y qué sentido posee cada uno de estos bienes. Baldíos o presura, derrota de mieses... nos dan una primera idea de aquellas tierras amplias, de la corona o de los pueblos, así como del uso comunal en favor de todos de propiedades privadas, al poder aprovecharse los rastrojos o aprovechar el fruto no recogido... En los municipios, bienes y comunales y de propios, en los que insiste en los repartos gratuitos de lotes o suertes, cuando parece más usual los arrendamientos en subasta, según Costa. No sé si es que en el Siglo de Oro eran menos o la documentación que utiliza le distorsiona un tanto... Los propios, desde *Partidas* (3, 28, 10) producen rentas y sufragán, en buena

parte los gastos del municipio... En los comunales va precisando sus distintos tipos: egido, dehesas, cotos, prados, montes... En cada uno los ejemplos dan una visión más rica; sin embargo, falta una visión dinámica, de sus transformaciones, análoga a la que dio A. M. BERNAL, para un ámbito concreto: me refiero a su «Haciendas locales y tierras de propios, funcionalidad económica de los patrimonios municipales (siglos XVI-XIX)», *Hacienda pública española*, 55 (1978), 285-312.

En la propiedad nobiliaria o eclesiástica le ocurre otro tanto. A una descripción de la nobleza y de su propiedad, le sigue un planteamiento que parece tender hacia una línea de desenvolvimiento: origen de esta propiedad en las concesiones de la reconquista e incremento de los latifundios. Pero la explicación es, tal vez, algo pobre: sobre si el latifundio es bueno o malo y la sana intención de los individuos a aumentar su propia hacienda (pág. 38). Tampoco se extiende bastante —en mi opinión— sobre la explotación de las tierras por arrendamientos o enfiteutas. El patrimonio de la Iglesia se concentraba en torno a algunas ciudades —Alcalá de Henares— y consistía, sobre todo, en tierras de labranza; su crecimiento, que origina protesta en las Cortes, apenas se frena con alguna desamortización... Algunos monasterios y otros, tenían señoríos, como también las órdenes militares, controladas por la corona, que concedía sus encomiendas...

La propiedad campesina —sobre la que recoge datos nuevos— no significaba mejor situación del campesino, que podía encontrarse en mejores condiciones siendo enfiteuta, desde luego, o incluso arrendatario; por cierto, el autor no distingue bien ambas situaciones (págs. 143, 161 ó 270), lo que enturbia alguna vez su análisis... En todo caso, en Andalucía o en Castilla existe una propiedad campesina libre, aunque es difícil de cuantificar para el siglo XVI. Es desigual según zonas y poblaciones, pero tal vez sería del 20 al 30 por 100, según recoge de SALOMÓN, para Castilla la Nueva. La distribución es diferente, entre campesinos ricos y pobres... La presencia de propiedades de hidalgos ponía en peligro la campesina propiedad, por lo que se procuró limitar esa entrada, sin resultados. Quienes vivían del campo podían ser nobles terratenientes o hidalgos, labradores acomodados, pequeños campesinos y jornaleros; VASSBERG se esfuerza en precisar situaciones y conceptos, para poder analizar mejor. NOEL SALOMÓN trabajó sobre las *Relaciones topográficas* de Felipe II, para comprobar que los ricos labradores que aparecen en el *Quijote* son auténticos personajes del Siglo de Oro, no ficciones. En este libro, en cambio, se intenta, desde materiales más amplios, reconstruir una imagen de la sociedad rural. Por fin, unas notas sobre las adquisiciones de tierras por parte de la burguesía de las ciudades en su alrededor; pretenden tener una base económica de propiedad de las tierras —dudan de los juros de la corona—, sin cambiar los modos de explotación de las mismas. Mientras en Valencia o en Cataluña esa extensión de la propiedad burguesa es mucho más tardía, en Castilla —Madrid, Valladolid, Guadalajara y otras, es muy precoz—. En zonas alejadas, menos pronta, como puede verse en GARCÍA SANZ, en su estudio de Segovia.

En los últimos capítulos, 6 y 7, se abordan diversas cuestiones, agrupadas como cambios en la producción y la propiedad —el primero de ellos— y el creciente malestar rural, el otro. Parece que se intenta dina-

mizar la descripción de las propiedades hecha en los anteriores. La primera gran línea de transformación es el incremento de roturaciones, debido a una mayor población, que presiona sobre la ganadería —el *ager* vence al *saltus*, cultivo sobre pastos, y, desde luego sobre la *silva*, con la destrucción de bosques—. Como derivación y como adelanto técnico, la sustitución de los bueyes por mulas, completa el cambio; estos híbridos, más rápidos y con mayor facilidad para el desplazamiento o el acarreo, supusieron mayor posibilidad para los labriegos... A continuación acota unas cuantas cuestiones: el incremento de precios agrícolas por la demanda americana, los ingresos reales por concesiones de villazgo, con numerosos pleitos, o las licencias de cotos o cercamientos y, por fin, venta de baldíos que tan bien conoce. ¿Cómo afectan estas realidades al conjunto que está trazando? Tan sólo en venta de baldíos se permite concluir que los labradores no pudieron sostener las cargas derivadas de sus adquisiciones, lo que provocó su quiebra, al fin, arrastrando otras propiedades; cayeron de nuevo en el abandono o se adquirieron por nobles o ricos burgueses; las Cortes de 1598 achacaron a las ventas de baldíos el declive de la agricultura castellana... Las Cortes o los arbitristas —me atrevo a añadir— señalaron otras muchas causas: el problema es decidir, en un modelo coordinador de cuanto conocemos, la situación y causas de la decadencia en la agricultura hispana...

El último capítulo —el creciente malestar rural— reúne varios núcleos. En primer lugar, vuelve sobre los precios y mercados, locales a que acude el campesino y otros más amplios en que comercian intermediarios... Vuelve a retomar la idea de que el hundimiento de precios, cuando cesó la exportación a América, así como el proteccionismo de tasas y limitaciones, afectó con dureza al labrador. Los Ayuntamientos, con una especie de «mercantilismo municipal», regularon precios y estancaron géneros, dominaron molinos... Los reyes también cooperaron con tasas de cereales de 1502 a 1512, 1539 en adelante... Posiblemente se transgredían con facilidad, pero, con todo, es difícil concluir sus consecuencias. El clima era seco, con lluvias no regulares; el rendimiento, desigual, según años y lugares, en todo caso, reducido. El endeudamiento campesino, debido a la transformación de una agricultura tradicional de auto-suficiencia en otra inserta en un mercado, quizá también a los censos consignativos —recuérdese que asimismo lo atribuía a la compra de tierras baldías— serían ocasión de dificultades. También el pago de las rentas, tanto enfiteúticas como de aparcería... O el sistema tributario. Si añadimos —del capítulo anterior— los problemas derivados de dos tipos de agricultura, la musulmana y la cristiana, con fuerte presencia de ganados, en esta última, podemos afirmar que el panorama se hace muy complejo, demasiado...

Creo que este es el mayor vacío que tiene este libro. Me parece admirable una descripción abierta de todos los sectores y problemas, pero hay que hacer un esfuerzo para organizarlos y escalonarlos. Creo que hubiera sido conveniente ensayar hipótesis coordinadas, con un sentido dinámico, para que la riqueza de sus materiales y de sus observaciones —no le quito un ápice de valor— alcanzase una comprensión mayor del Siglo de Oro. Si la conclusión última es, tan sólo, la miseria

del campesino que no es capaz de producir excedente para «las hordas burócratas, clérigos, soldados y otros miembros no productivos de la sociedad», será menester volver sobre estas cuestiones para demostrarlo.

MARIANO PESET

Multiproprietà: Confronto a più voci. Actas del Seminario celebrado en la Facultad de Derecho de Bari en mayo de 1984. Giuffrè, Milán, 1986.

Organizado por LELIO BARBIERA y moderado por UGO NATOLI el Seminario se celebró con motivo de la publicación casi simultánea de cinco monografías sobre el indicado tema. Salvo GUIDO ALPA, al mismo concurren los autores de las mismas —CASELLI, CALÒ y CORDA, CONFORTINI y SANGIORGI—, quienes expusieron sus respectivos planteamientos. Los asistentes, estudiosos sobre la materia, arquitectos y abogados y «víctimas» o multipropietarios experimentados, efectuaron interesantes observaciones que se comprenden en el breve e interesantísimo volumen objeto de estas notas. La conclusión, a cargo de NATOLI, fue negativa: todavía no ha llegado el momento para una segura definición del supuesto en sus diversas modalidades.

A la exposición de los autores preceden unas palabras introductorias de BARBIERA, TARTARANO y SPINELLI. El primero estima que en el período justiniano se produjo la revolución copernicana de la división horizontal de la propiedad, la superación del principio *ad inferis usque ad sidera* al reconocerse la propiedad superficiaria desde la que se alcanza la horizontal moderna y la multipropiedad, materia cuya vitalidad e interés son manifiestos. TARTARANO resalta que no son sólo los problemas teórico-jurídicos los que dimanen de esta propiedad-eclipse, sino los múltiples supuestos de hecho en que se ofrece en la praxis. SPINELLI apunta que el motivo esencial del fenómeno radica en la necesidad social de alcanzar una residencia estacional a precio moderado y que el uso limitado de la misma implica una permanente actividad de gestión externa.

Las fórmulas han sido muchas. Las más difundidas son la multipropiedad accionaria francesa, de escaso éxito en Italia, la hotelera, con esquemas estrictamente inmobiliarios, societarios o simplemente locativos; la arrendaticia y la inmobiliaria pura. Todas ellas con sus innúmeras ventajas e inconvenientes. La enunciación no es exhaustiva y en muchos de los esquemas utilizados no puede hablarse de multipropiedad, aunque es denominación que se ha popularizado y hay que aceptarla: desde los societarios hasta aquellos en que prima lo obligacional, excluyendo el *erga omnes*.

CASELLI expone su postura favorable al derecho real atípico. Infinidad de limitaciones internas y externas, constitutivas y obligatorias, no permiten configurar el supuesto como derecho de propiedad. Siempre precisa la concurrencia de varias personas en la comunidad y en la gestión, que raramente es ejercitable en forma inmediata y directa. Por su duración y posibilidades de transferencia se distingue del usufructo, la habitación o el arrendamiento y su comparación con la comunidad aparecen tan

profundas coincidencias como diferencias: mayorías, cambio de destino, perpetuidad. Igualmente son sustanciales sus discrepancias con la propiedad horizontal por lo que encuadrándose con la importante doctrina que rechaza la existencia del *numerus clausus* en la normativa italiana, lo considera como un derecho real atípico. Y es que la ley, basada en estructuras que se alteran diariamente, no puede regular fórmulas de goce de bienes que van apareciendo. ALPA y BESSONE lo expresan con claridad meridiana y RESCIGNO ha estimado que los fondos de inversión, cada vez más numerosos, dadas las reducidas posibilidades de la inversión no colectiva, implican una redefinición del derecho de propiedad.

CALÓ y CORDA estiman igualmente que la propiedad cíclica es un desafío a la cultura jurídica tradicional. Su especialidad se inicia ya con los *slogans* propagandísticos que atraen con la fascinación del derecho de propiedad, eliminando el aspecto negativo de los gastos y riesgos de la gestión. No nos hallamos ante una comunidad simple: ni hay mayoría, ni períodos o cuotas alterables ni posibilidad de transformación o disolución. Sólo una unanimidad difícilmente alcanzable puede conseguir tales objetivos. Preocupaba el problema del *favor divisionis*, pero legalmente, o por la jurisprudencia o la doctrina, ha sido solventado en muchos países. Italia tiene una norma casi idéntica a la española, pero la doctrina no es tan pacífica. Nuestros autores se inclinan hacia el supuesto de una nueva forma de propiedad y creen que, a semejanza de lo que ocurre en Estados Unidos, a la vista de la documentación de cada caso concreto puede configurarse la naturaleza de la institución. La ley portuguesa ha creado un *direito de habitação periódica*, real y atípico, opinión que comparten algunos italianos. Pero todo derecho real supone una propiedad. O es que ¿acaso existe una comunidad entre los titulares de los derechos reales sobre cosas comunes?

CONFORTINI se sitúa en el ámbito de la propiedad calificada por sus módulos temporal y espacial. El nombre de ALLARA, a cuyas tesis se remonta, simboliza el encuentro entre propiedad y tiempo: éste no incide directamente sobre el contenido del Derecho, sino que se refiere al objeto del mismo. La propiedad, a juicio de ALLARA, tolera limitaciones temporales hasta aquel extremo en que la cosa pierde toda su utilidad.

El tiempo, en este caso, no es una línea recta; es algo circular. La propiedad cíclica es una manifestación de un derecho perpetuo sobre un espacio limitado temporalmente. El tiempo es el parámetro para la individualización del objeto a que se refiere el interés y la ciclicidad periódica permite multiplicar la situación de dominio por el número de unidades de medida del tiempo. Cosa, espacio y tiempo son las palabras clave del fenómeno multipropiedad, las que aparecen en los *slogans* publicitarios agitándose sobre aquel *esprit de la propriété qui sommeille chez tous les italiens*.

La postura de SANGIORGI es casi idéntica a la de CONFORTINI. El fenómeno no sólo es presentado en la praxis italiana como un caso de propiedad, sino encuadrable en el condominio, requiriendo, dentro del mismo, una reglamentación adecuada paralela a la que adoptan los titulares de derechos de agua para su uso. La propiedad adopta múltiples formas que van desde la simplicidad de la del polo-helado a la complejidad

de la del fundo rústico. Cada una tiene su configuración, con sus limitaciones, su catálogo de derechos y deberes.

Las intervenciones de los asistentes al seminario son del mayor interés y algunas en grado superlativo. Hay que destacar, en primer término, la de ENRICO QUADRI, que después de referirse a la cuarta dimensión de la propiedad o de indicar que tanta referencia a la misma produce la sensación de estar fuera de su esquema, ofrece, para futuras conclusiones, una muestra de los problemas dimanantes de la multipropiedad, que encubre supuestos muy distantes. Si los problemas de gestión carecen de transcendencia para las integradas por dos o tres titulares, en cambio cuando estos son centenares o millares y están concretadas en dilatados complejos turísticos u hoteleros la construcción del reglamento adecuado, ante una normativa muda y posiblemente limitativa, es obra propia de un ingeniero jurídico, tal vez de un artista. La gestión deja de ser algo estático, rutinario. El paso del tiempo requiere la adopción de nuevos servicios, la reestructuración de los antiguos o importantes obras de readaptación que deben estar respaldadas por mayorías conscientes y organizadas, no por unanimidades imposibles de obtener. La imprevisión de posibilidades futuras, o indudables necesidades, debe estar al alcance de soluciones relativamente fáciles de adoptar. Tal vez por ello sugiere para la multipropiedad un modelo cooperativo encuadrado, en su caso, en un consorcio de cooperativas, lo que contribuiría a satisfacer los propósitos básicos de este instituto tan lleno de vida socialmente como vacuo de directrices legales.

Por su parte, PAOLO SILVESTRO estima que la multipropiedad es una singular mezcla de comunidad y reglamento, de derechos reales y personales que se asimila a institutos a los que poco se adapta. En muchos casos el alojamiento prima sobre lo inmobiliario; el servicio predomina. Indudablemente existe un acoplamiento real de situaciones societarias, inmobiliaria y de servicios. Tal vez habría que reconsiderar la experiencia societaria francesa que, además de una mejor organización, eludiría las dificultades de la disolución.

ANGELA LEZZA insiste sobre la carencia de orientación unitaria en la doctrina, aunque ciertamente los supuestos son muy variados. Si por una parte ofrece las características propias de un derecho real, por otra las limitaciones considerables en el ejercicio del derecho le distancian de la propiedad. Tal vez habría que considerarlo un derecho real atípico. El *numerus clausus* no debe considerarse un obstáculo insalvable para que la autonomía patrimonial pueda erigir figuras con las que atienda a necesidades vivas y con ansias de perfección.

CARLO GRANELLI, veterano estudioso del tema, presenta una brillantísima exposición, muy completa, de la proteiforme tipología del instituto concretando en ejemplos aquellos casos en que predomina la propiedad, en que propiedad y servicios se conjugan y aquellos otros en que la propiedad carece de relieve o transcendencia. Sobre ellos enuncia las doce construcciones jurídicas levantadas con indicación de los autores, paladines de cada una.

La ley es muda, los reglamentos, por lo general, simples y expresivos de la posición predominante, abusiva, del promotor. Los litigios que han de suscitarse son muchos y en ellos los legisladores hallarán las bases

de las futuras normas. Señala absurdos que hay que superar sin traumas: perpetuidad, unanimidad, imposibilidad de renuncia. Existen en las comunidades ordinarias y exigen soluciones complejas, pero no difíciles en la multipropiedad. Sugiere que la heterogeneidad del instituto acaso pudiera hallar un encuadre adecuado en la fórmula de las cooperativas de responsabilidad limitada, tesis por él sostenida anteriormente y que halló eco en GHIDINI y TONDO.

PIERCARLO CAPARELLI nos recuerda su ponencia de 1979, tiempos en que se consideraba a la multipropiedad como un tipo particular de comunidad y se destacaba la importancia considerable del descubrimiento de su perfil temporal. Entonces la consideró un derecho real atípico, situado en zona intermedia entre la propiedad y los derechos de goce que más que una cotitularidad provocaba una coexistencia de derechos cuyo objeto estaría constituido no por un bien, sino por fracciones de utilización del mismo separadas por el tiempo. El concepto fue hallado anómalo en la sistemática tradicional. Nuestro autor estima que acaso ello sea cierto, pero que las conclusiones de otros tratadistas tampoco deben estimarse demasiado sólidas, por lo que cree prudente no pronunciarse definitivamente.

El publicista LOIODICE constata la creciente transformación de industrias hoteleras en crisis en institutos de multipropiedad en el que el antiguo dueño asume, sin riesgo de pérdidas, la gestión o ésta queda a cargo de los copropietarios que pueden ejercerla directamente o por tercera persona natural o jurídica. VITTORIO CHIATA, arquitecto, se consagra a la garantía de la permanencia de los servicios y la posibilidad de intercambios. La promoción de grandes multipropiedades puede representar cuantiosas inversiones, pero sus beneficios sorprendentes. ALDO MATTERA concluye que sólo se transmite un paquete de servicios, destacando los graves inconvenientes de la carencia de una regulación legal, aun esquemática.

El Abogado y multipropietario CARLO D'ADDABO aporta con su ciencia su amarga experiencia: abusos de promotores, deficiencias y conflictos de los servicios más elementales que constituye un «programa» sin el que la participación inmobiliaria carece de interés. Los promotores se limitan a traspasar la «patata caliente» a una demanda de ingenuos cuyo calvario aumenta con el transcurso del tiempo. ELENA DE LEO se centra en la transcripción registral del fenómeno. Aunque los Registros fueron creados para inmuebles y derechos reales, con la propiedad horizontal o los arrendamientos han admitido reglamentos o derechos personales con efectos contra terceros. No ve inconveniente en que puedan transcribirse los estatutos de multipropiedad.

MARIO COMPORTI, después de detallar los diversos planteamientos sobre su naturaleza (principalmente comunidad con reglamento, propiedad especial, derecho real típico o de goce atípico y condominio atípico) se pronuncia contra la erección en dogma inmutable del principio meramente histórico del *numerus clausus*, base de todo el problema. Ya abandonado en el medioevo, fue restablecido por la codificación napoleónica, justificándose con la facilidad de circulación de bienes y garantía de terceros. Pero la aparición de la propiedad multiforme muestra los grandes inconvenientes que del mismo se derivan.

MICHELE CONSTANTINO estima desenfocados muchos planteamientos y relaciona la multipropiedad circular con la titularidad de usos de agua. Las relaciones entre multipropietarios deben excluirse de la zona de los derechos reales, lo que le conduce a la titularidad única, indivisa, excluyendo los títulos de propiedad independientes. Y así como en el uso del agua hay que tener siempre en cuenta la regularidad del manantial en la multipropiedad el flujo de los servicios adquiere la condición de columna vertebral. Nos hallamos ante un fenómeno complejo. SELVAROLO, por su parte, comenta la utilidad del instituto para liberar a los promotores de porciones inmobiliarias residuales, de difícil enajenación, enumerando curiosos ejemplos de modalidades de contratos de venta (reserva del derecho de utilizar por el vendedor o personas por él designadas durante once meses al año y durante quince años el apartamento vendido...). Los promotores sólo se preocupan de que la propiedad-vacación, de tanto éxito, funcione sólo durante algunos años, pasados los cuales su figura queda diluida. Si la previsión es más dilatada se reserva la gestión, fuente de sabrosos ingresos. La mayoría de los adquirentes no tiene más que una vaga idea de lo adquirido.

Los ponentes CASELLI, CALÒ, CONFORTINI y SANGIORGI proceden a la réplica: El primero insiste en la naturaleza de derecho real atípico del fenómeno; CALÒ destaca la necesidad de tutelar al adquirente tanto en el momento inicial como en el del ejercicio de su parcela de utilización; CONFORTINI abunda en ello, concretando infinitos riesgos de los multipropietarios y la necesidad de una rápida elaboración legislativa que tenga en cuenta los diversos tipos que la realidad presenta, y SANGIORGI menciona la «propiedad integrada», la relación entre multipropietarios y ente de gestión. Del mismo modo que no se puede ser propietario de un sofisticado ordenador sin tener garantizado su mantenimiento, la multipropiedad exige una perfección en los servicios, unas previsiones para supuestos extraordinarios y, sin excepción, una delicada y compleja organización.

UGO NATOLI pone el broche final al Seminario con la conclusión ya anotada al principio: la materia no está madura. Dudas y precauciones surgen desde diversos ángulos. Sus comentarios sobre las intervenciones producidas son amplios, interesantes y, en ocasiones, críticos. Son bienes todas las cosas que pueden ser objeto de derecho, no sólo las «que *tangi possunt*». El tiempo está en función del contenido del derecho y no del objeto mismo. Posiblemente más que de perpetuidad debiera hablarse de indeterminación: el recuerdo de lo ocurrido con la enfiteusis, sus evoluciones y asesinato, es base de previsiones. La copropiedad o condominio no es la concurrencia o coexistencia de varios derechos de propiedad sobre un mismo objeto, sino la cotitularidad de un solo derecho: el de propiedad. La reflexión profunda se impone en un tema sobre el que no se ha alcanzado su fase decisoria.

JOSÉ M. PIÑOL AGUADÉ

BADIOLA GONZÁLEZ, M.: *Código de las normas autonómicas del País Vasco*. Editado por la Universidad de Deusto, Bilbao, 1986. 2.715 páginas (más XCIX de prólogo, recomendaciones de uso y sumario).

No es revelar ninguna novedad el decir que la búsqueda de las disposiciones legales (en el sentido más amplio de esta expresión) constituye hoy, en muchas ocasiones, una tarea nada fácil para el jurista.

La actual incontinencia normativa de los poderes públicos (por otra parte reveladora de un estado de cosas que justificaría un análisis más profundo de aquel fenómeno que el que hasta el presente se ha hecho por la doctrina) da lugar con frecuencia a la necesidad de que el «operador del Derecho» dedique considerable esfuerzo a la búsqueda de la norma aplicable al caso que tiene entre manos, quizá susceptible de ser objeto de uno u otro tratamiento en función a veces de una modesta regla de mínimo rango normativo, pero cuyo desconocimiento —como decía— puede ser clave para la resolución del supuesto de hecho.

Todos sabemos cuántas veces nos acosa, en un trabajo de investigación o forense, el temor de que el aparato legal que tenemos a la vista sea incompleto o conducente a erróneas interpretaciones por una defectuosa concordancia, o una eventual equivocación en su vigencia, o falta de constancia de una norma modificativa de su alcance o determinante de su interpretación.

De ahí que agradezcamos las obras —frecuentes en los últimos tiempos— de recopilación legal, cuando no se limitan a ser un mero almacén de disposiciones, sino que constituyen armónica organización de ellas.

La necesidad de estos libros crece como consecuencia de un fenómeno nuevo entre nosotros: la irrupción de las Comunidades Autónomas en el mundo de la producción normativa, bien sea por obra de los Parlamentos, bien por la de los Gobiernos de aquéllas.

En este marco es en el que ve la luz la obra que nos ocupa, representativa del mejor hacer en ese importante sector de la producción científica a que antes me refería.

Y no me desdigo de la expresión («producción científica»), ya que, en efecto, lo es —cabalmente— el libro del Profesor BADIOLA, por tratarse de una obra completa, perfectamente sistematizada y, lo que es más importante, dotada de un aparato de referencias o concordancias verdaderamente admirable.

Es una obra, en primer lugar, *completa*. En efecto, en ella se reúnen todas las disposiciones emanadas de la Comunidad Autónoma del País Vasco, tanto legislativas como reglamentarias, así como las que antes procedieron del Consejo General Vasco, Ente Preautonómico antecedente de la situación actual. Este estadio preautonómico constituye la primera parte de la obra (págs. 1-119) y la segunda es la dedicada a la presente fórmula de Comunidad Autónoma (págs. 121-1833). En una y otra se incluyen, además, las principales disposiciones que, no procedentes de la Comunidad, se refieren al proceso autonómico del País Vasco.

El anexo primero (págs. 1835-1855) recoge toda la actividad legislativa

del País Vasco en la I y II Legislatura, tanto en su modalidad de proyectos como de proposiciones de ley.

El anexo segundo (págs. 1857-2150) reúne todos los anuncios del Tribunal Constitucional sobre procesos en trámite en los que ha sido o es parte la Comunidad Autónoma (elemento de capital importancia, porque pone de relieve la existencia de los correspondientes litigios y, en su caso, las suspensiones de normas que en ellas se ventilen) y todas las Sentencias del Alto Tribunal dictadas en los procesos en que la Comunidad haya sido parte.

Los índices cronológicos y analíticos (págs. 2153-2533) son, así como el sumario existente al comienzo de la obra, extraordinariamente pormenorizados y completos. Pero lo que más elogio merece es la minuciosidad del índice analítico, elaborado además con un criterio acertadísimo de elección de conceptos y fórmula de remisión (que responde a la ingeniosa sistematización del libro). Llamamos la atención sobre este extremo porque la confección del índice no es sólo revelador del trabajo benedictino que caracteriza a toda la obra, sino sobre todo porque pone de manifiesto lo que a veces se olvida (y de ahí las frustraciones que a veces acarrearán libros de similar naturaleza), esto es, que elaborar un índice adecuado supone algo que ni el más perfecto ordenador electrónico puede tener: criterio técnico-jurídico para saber todo lo que en una disposición legal interesa y es preciso extraer.

Cierran la obra unas *addenda* obligadas por la magnitud del empeño. Dado que el libro se cerró al 31 de diciembre de 1985, su laboriosa composición (producto entre otras cosas de su enorme volumen) ha movido al autor a incluir en estas *addenda* las disposiciones publicadas desde aquella fecha hasta el 200 de octubre de 1986, es decir, hasta casi el momento de la aparición de la obra, lo que hace de ella un trabajo prácticamente «al día».

Estas *addenda* recogen no sólo disposiciones de ese período reciente, sino también los datos de la actividad legislativa del Parlamento Vasco y de la del Tribunal Constitucional en ese lapso, en correspondencia con la parte segunda y los dos anexos del libro.

En segundo lugar, como antes decía, es esta una obra dotada de un *sistema*. No se trata de una recopilación o un repertorio (y ser sólo eso ya la habría hecho valiosa), sino que la formación científica del autor se manifiesta en la visión sistemática que del ordenamiento jurídico vasco se lleva a cabo, por cuanto las disposiciones se ordenan conforme a un método, una estructura, perfectamente ajustadas a los criterios dogmáticos hoy dominantes, perfeccionados además con una fórmula de identificación que resulta muy original y notablemente útil para la consulta y eventuales actualizaciones de la obra.

Las partes primera y segunda (esto es, las que versan propiamente sobre disposiciones legales) tienen la misma división interna, en siete títulos.

El primero trata de las «normas institucionales», esto es, las que determinan los fundamentos jurídicos de la Comunidad Autónoma y del *status* de sus ciudadanos.

El título II encierra las «normas sobre transferencias de competencias

y servicios», tanto desde el Estado como desde los Territorios Históricos y Entes locales.

El III se refiere a las «normas sobre configuración de los poderes», desglosando las especialidades en la proyección autonómica de los poderes estatales, de un lado, y de otro la configuración de los poderes propios de la Comunidad (Legislativo, Ejecutivo, problemas en torno al Judicial).

El IV tiene por objeto las «normas sobre medios instrumentales», desde el régimen general de la Hacienda hasta el capítulo de convenios y acuerdos de colaboración y de cooperación, pasando por presupuestos, contabilidad, tributos y finanzas, contratación, personal y función pública, etc.

El título V trata de las «normas sobre acciones sectoriales», esto es, distinguiendo por campos de actuación: economía y planificación, finanzas, industria, energía, agricultura y alimentación, etc., hasta Administración de Derecho privado.

El título VI contiene las «normas sobre Territorios Históricos y Entes locales», con una sistemática interna ajustada a los títulos precedentes: Aspectos institucionales, transferencias, configuración de poderes, medios instrumentales y acciones sectoriales.

Por fin, el título VII se refiere a las «normas sobre Derecho privado, penal e internacional».

Como también decíamos antes, el carácter científico de la obra se acredita con su tercera nota: *las concordancias*.

Es, sin duda, el rasgo más valioso, expresivo de que el autor domina y conoce a la perfección la materia de su obra. Porque las disposiciones no se presentan sin más (aunque precedidas de una difícil sistematización), sino que están anotadas con profusión de referencias, remisiones y concordancias que permiten entenderlas como debe ser, es decir, formando parte de un todo orgánico, de suerte que olvidar o desconocer una de esas notas puede constituir causa de incompleto análisis de la disposición consultada o, lo que es más grave, desfiguración de ella.

El autor, por otra parte, realiza una a nuestro juicio muy acertada ponderación de las disposiciones, presentándolas en unos casos en texto principal y a veces en nota.

En suma, estamos ante una obra de gran valor científico y de máxima utilidad para todos los que nos desenvolvemos en el mundo del Derecho, bien en su aplicación, bien en su investigación.

Es digno de señalarse el acierto de la Universidad de Deusto al haber publicado este libro y del Instituto Vasco de la Administración Pública (del Gobierno vasco) por haber cooperado a esa publicación.

Permítasenos una sugerencia: el autor (cuya calidad de fino jurista esta obra confirma) se halla en magníficas condiciones, en razón al formidable trabajo que ha realizado, para actualizarla periódicamente (proponemos que al menos cada año) y hacer así que resulte dotada de forma permanente de la categoría técnica y utilidad práctica que ostensiblemente concurren en ella.

No puedo terminar sin una nota personal: mi justificada y grata

enhorabuena al autor, que hace años era discípulo en quien apuntaba su ya probada (en muchos terrenos) *vis* de jurista y que ahora forma parte de nuestro Claustro para satisfacción de todos.

RICARDO DE ANGEL YAGÜEZ

GONZÁLEZ PORRAS, J. M.: *La hipoteca en garantía de letras de cambio*. Instituto Editorial Reus, Madrid, 1987.

La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de octubre de 1973 —que, de una manera directa y por primera vez, afrontaba los problemas registrales de la llamada hipoteca cambiaria— declaró no haber obstáculo para la inscripción de una hipoteca que aparece reconocida en el ordenamiento legislativo, aunque de manera incompleta e insuficiente. Y añadía: «ya que esta deficiencia legal puede ser en varios aspectos eficazmente suplida por la actuación de Notarios y Registradores, que, como órganos cualificados, contribuyen así al desarrollo del Derecho a través de su actividad creadora y calificadora, al confirmar jurídicamente aquellos actos de la vida real carentes, en mayor o menor grado, de regulación legal» (cuarto considerando).

El reto lanzado por la Dirección General a Notarios y Registradores no hay duda que fue aceptado, pues, quince años después, los frutos están a la vista: a las Resoluciones de 25 y 26 de octubre de 1973 (que trataron los problemas de legitimación para recurrir gubernativamente contra notas de suspensión o denegación en escrituras de hipoteca cambiaria, la primera de ellas; la admisión sin reservas de estas hipotecas, el problema de identificación de las cambiales, el pacto de vencimiento anticipado y la utilización del procedimiento judicial sumario, la segunda), han seguido toda una serie de pronunciamientos, consecuencia de la depurada labor de calificación notarial y registral para una mejor solución de los problemas básicos que la figura plantea. Han sido estos: Resolución de 31 de octubre de 1978 (reiterando la admisión de estas hipotecas y sobre identificación con los datos y circunstancias de las cambiales, hipoteca única en garantía de varias letras y pacto de vencimiento anticipado, que acepta con condiciones); la de 18 de octubre de 1979 (sobre determinación del acreedor-tenedor, datos de la letra que deben llevarse a la escritura, hipoteca única en garantía de varias letras sin distribución de responsabilidad y pacto de pago anticipado); la de 23 de octubre de 1981 (sobre hipoteca de letra girada a la propia orden, distribución de responsabilidad y ejecución parcial, nuevamente sobre el pacto de vencimiento anticipado y, por primera vez, sobre renovación de letra asegurada con hipoteca); la de 2 de septiembre de 1983 (sobre titulares registrales de la hipoteca y lugar de pago); y, por último, la de 14 de octubre de 1986 (rechazando la calificación de cambiaria para la hipoteca que garantiza el crédito subyacente).

A esta labor de calificación y su eco en el Centro directivo hay que añadir el esfuerzo de los estudiosos, que ha producido trabajos que se cuentan ya por decenas. Pues bien, en este punto creo que la apelación

de la Dirección a Notarios y Registradores se quedó corta y debió incluir, desde luego, a aquellos juristas que, desde la Universidad, se acercan, cada vez con más frecuencia —y, por supuesto, con alto nivel científico— a los temas jurídico-hipotecarios.

Buena parte de ello es el libro objeto de comentario. Su autor, JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ PORRAS, Catedrático de Derecho Civil en la Facultad de Derecho de Córdoba, pertenece a la cada vez más rara especie de Profesores formados en las grandes Universidades europeas —como es la de Bolonia, en su caso, y con maestros de tanto prestigio como MICHELE GIORGIANI y WALTER BIGIANO, entre otros—. Con esta obra se sitúa en el grupo de civilistas-hipotecaristas que, como COSSÍO, CASSO, MARÍN, LACRUZ, SANCIO REBULLIDA, DíEZ-PICAZO, CRISTÓBAL MONTES, CANO TELLO, ALVAREZ CAPEROCHIPI, etc., se han percatado de la trascendencia, cada vez más acentuada, del fenómeno de la publicidad jurídica, y han acometido el estudio de los temas registrales-inmobiliarios desde niveles científicos que parecen querer desmentir la tradicional creencia de que el Derecho Hipotecario ha sido una ciencia oculta de Notarios y Registradores (MARIANO HERMIDA LINARES decía en esta *Revista*, en 1951, que nuestro sistema hipotecario, a pesar de ser uno de los más avanzados, carece de popularidad, pues, no sólo el público, sino los mismos profesionales, ignoran, en gran parte, sus ideas fundamentales; y resumía: «es casi una ciencia oculta de Notarios y Registradores»).

Las 157 densas páginas que componen el estudio del Profesor GONZÁLEZ PORRAS sobre la hipoteca cambiaria, son clara evidencia de que esa fase de «ocultismo hipotecario» está totalmente superada. Pienso que esto es bueno para nuestro Derecho Registral Inmobiliario, particularmente cuando ese velo de exclusivismo se descorre por civilistas de pro, que reivindican su derecho a participar en la construcción de una disciplina que hunde sus raíces en la codificación y a la que consideran —y les es— propia. Y como no soy original —ni lo pretendo— en este tipo de consideraciones, traeré a colación, para muestra, un precedente de autoridad: en sus monumentales «Retornos al Código Civil» (*RCDI*, 1962 y 1965), el llorado TIRSO CARRETERO, además de pedir humildad a los optimistas del sistema que creen cerrado el ciclo de su perfeccionamiento, no regatea elogios al impacto de la obra de LACRUZ y llega a calificar de «magistral» su concepción de los dos terceros, aunque discrepe en aspectos parciales.

Sé —por experiencia y por partida doble— que hacer un estudio sobre la hipoteca cambiaria no es sólo una labor dialéctica de comparatismo, en la búsqueda de soluciones adecuadas a los fines de la publicidad y la seguridad jurídicas. Inexorablemente, se convierte en el inevitable choque Derecho Hipotecario-Derecho cambiario, extendiendo simultáneamente su *vis atractiva* sobre un documento, tan cargado de historia y de problemas, que, si los cánones estéticos fueran trasvasables al campo del Derecho, me atrevería a decir que está en los confines del barroquismo jurídico. El Profesor GONZÁLEZ PORRAS es consciente de todo esto. Pero vayamos por partes, sobre un breve desglose del contenido del libro.

CONSIDERACIONES GENERALES

En el punto de partida, el criterio es unánime: «se ha perdido el respeto a la letra de cambio»; «la letra hace ya tiempo que no inspira confianza a nadie»; «hay que hablar de billones —con *b*— para referirse a las letras impagadas»... El resultado: graves problemas económicos y de liquidez para las entidades financieras, que una letra de cambio fuerte, evitaría. La situación no es nueva, pero reaparece en los tiempos actuales: «En las cajas de caudales de empresarios constructores de fincas yace una cantidad astronómica de letras de cambio... con una muy limitada garantía...» —dice SANAHUJA, citado por nuestro autor—. Hay que garantizar seriamente el pago de la letra y la hipoteca aparece como el instrumento idóneo. Ahora bien, estas hipotecas han de tener la flexibilidad que requieren las necesidades del comercio (así lo apuntó ya la Resolución de 16 de junio de 1936).

Pero ¿es o no admisible en nuestro Derecho este tipo de hipotecas? Hay que reconocer que esta modalidad de garantía hipotecaria, tiene características muy especiales dentro de las hipotecas en garantía de títulos-valores, por la especial naturaleza del crédito cartulario. GONZÁLEZ PORRAS hace una primera enumeración de cuestiones —que después desarrollará— y que, a pesar de su dificultad, no son obstáculo para que parta de un absoluto convencimiento: la hipoteca en garantía de letra de cambio (denominación que prefiere a la de hipoteca cambiaria) se encuentra admitida en los artículos 150 y 154 de la Ley Hipotecaria, 247 del Reglamento Hipotecario y 7.º de la Ley de Hipoteca Mobiliaria..., está en la realidad del tráfico y sus problemas llegan a la Dirección General.

Tampoco es una figura exclusiva de nuestro Derecho. Esta idea va a aportar datos nuevos al tema de la hipoteca cambiaria y será una singular característica de la obra: sus referencias a la doctrina extranjera y, en particular, a la siempre brillante doctrina italiana que, por su formación boloñesa, es familiar al autor (CALAMANDREI, cuyo estudio sobre *La cambiale* es de permanente actualidad; VITALEVI, BIANCHI, PICCINELLI, OTTOLENGHI...). Sin embargo, hay que añadir que son los trabajos de autores españoles (y especialmente los publicados en nuestra *REVISTA CRITICA*) el material básico utilizado para encarar los problemas concretos.

I. LA HIPOTECA Y LA GARANTÍA DE TÍTULOS-VALORES

Con metodología cíclica rigurosa, plantea, en primer lugar, la problemática *Derecho Hipotecario-Derecho cambiario*. La hipoteca en garantía de letras de cambio está a caballo de estas dos áreas del Derecho privado y hay que fijar los límites de las respectivas parcelas, rechazando, desde luego, las posiciones maximalistas: la hipoteca, como institución romana y civil, es extraña al Derecho del comercio; la letra ya tiene su forma especial de garantía que es el aval, etc. Pero, en cualquier caso, la hipoteca impone inexcusables exigencias de coordinación, que aparecen especialmente en las fases de circulación del crédito y de ejecución de la garantía. A pesar de las dificultades, se impone el trata-

miento unitario, para no caer en lo que CARNELUTTI llamó, con frecuencia, el «provincialismo jurídico».

Una breve referencia a las *Garantías reales y personales* es paso obligado para afrontar el tema de *La hipoteca de títulos-valores*, en general, apoyo, a su vez, para el estudio de la hipoteca en garantía del título-valor letra de cambio, variante de los títulos endosables que, tras la Ley Hipotecaria de 1909, se aseguraban bien como tales, bien por medio de una hipoteca de máximo.

II. LA HIPOTECA DE LETRA DE CAMBIO

En este epígrafe se estudian los *Antecedentes históricos* de la hipoteca cambiaria que, sin ser una institución vieja, según el Profesor GONZÁLEZ PORRAS (que alude a la obra de BALDASSERONI, *Leggi e costumi del cambio*, publicada en Venecia en 1865), ofrece atisbos en el Derecho intermedio, con la costumbre de insertar una «cláusula hipotecaria» en la propia letra, de la que se derivaba una cierta prelación a favor del acreedor cambiario.

Es interesante la cita de *Otros Derechos* —extranjeros— en los que no se cuestiona la admisión de esta hipoteca. En la legislación italiana, el artículo 2.831 del Código Civil establece que «las obligaciones resultantes de títulos a la orden... pueden garantizarse con hipoteca. Para los títulos a la orden la hipoteca se inscribe a favor del poseedor actual y se transmite a los sucesivos poseedores...» (el precepto concuerda con el artículo 150 de nuestra Ley Hipotecaria y con la fórmula ritual de nuestras actas de inscripción: «... a favor de los tenedores o endosatarios sucesivos»). Consuela, por otra parte, y reconforta, una afirmación del Profesor GONZÁLEZ PORRAS: que los planteamientos de la doctrina italiana, en términos generales, coinciden con los de la doctrina española.

En el Derecho alemán, cita el artículo 1.187 del Código, que admite la figura como variante de la hipoteca de seguridad, y recoge la afirmación de WOLFF de que es poco frecuente la hipoteca en garantía de letra de cambio «que expresamente menciona el Código Civil». La Ley austríaca de 1874 y el Código suizo de las obligaciones (art. 875) admiten sin restricciones la hipoteca en garantía de títulos endosables.

En cuanto a los antecedentes del *Derecho español*, remite, en parte, al trabajo de GONZÁLEZ LAGUNA, punto inevitable de referencia en nuestra doctrina para las cuestiones relacionadas con la hipoteca cambiaria. Pero, además, hace unas interesantísimas consideraciones en torno a la exposición de motivos de la Ley de 1861, para concluir que las razones que aconsejaron entonces la prohibición de transferencia de los créditos hipotecarios por endoso, imponiendo la escritura y, con ello, serias limitaciones a la hipoteca en garantía de letras, se vuelven hoy precisamente en favor de su admisión, sin que los argumentos de autoridad en contra de JERÓNIMO GONZÁLEZ y ALFONSO DE COSSÍO puedan ya mantenerse.

Araña igualmente nuestro autor en los antecedentes de la *Jurisprudencia hipotecaria*, remontándose a la Resolución de 10 de noviembre de 1925, que aceptó la hipoteca cambiaria, pero configurada como hipoteca de máximo, solución técnica que lógicamente rechaza por alejar el concepto estricto de la misma. Cree, además, que la noción de hipoteca cambiaria late en las siguientes Resoluciones: 21 de marzo de 1917, 31 de enero

de 1925, 28 de febrero de 1933, 17 de julio de 1934 y 16 de junio de 1936, sin perjuicio de la jurisprudencia producida a partir de las Resoluciones de 25 y 26 de octubre de 1973.

III. NATURALEZA JURÍDICA DE LA RELACIÓN QUE SE GARANTIZA Y QUE ES BASE DE ESTA HIPOTECA. CONCEPTO

A las primeras de cambio —y nunca mejor dicho— enfoca, acertadamente, en mi opinión, la cuestión de la naturaleza de estas hipotecas. ¿Es una hipoteca de seguridad o una cédula hipotecaria endosable? —se pregunta con JERÓNIMO GONZÁLEZ—. Y —con STAMPA— se responde: ni lo uno ni lo otro. No es hipoteca cambiaria la que garantiza la relación jurídica subyacente que legitima la emisión de la letra; la hipoteca cambiaria lo que garantiza es la relación jurídica que contiene la letra, de lo cual se deriva la primera consecuencia importante: acreedor hipotecario es el titular legal de la relación jurídica cartular.

Si todo quedara así, no habría nada que oponer (es la tesis de GONZÁLEZ LAGUNA, de TIRSO CARRETERO y de la Dirección General; yo mismo la mantengo en mis dos trabajos sobre el tema en *REVISTA CRÍTICA*: sólo hay hipoteca cambiaria mientras el mandato abstracto de pago conserva su específica naturaleza). Pero el Profesor GONZÁLEZ PORRAS —creo que certeramente— atisba cierta duda en los argumentos de STAMPA, que unas veces parece atender al negocio abstracto y otras al negocio causal, lo que le lleva a opinar que construye la hipoteca cambiaria como una garantía, a la vez, cartular y extracartular. Y como quiera que el Profesor cordobés se mueve en un terreno de gran rigor conceptual y de lógica jurídica, no desdén a completar su esquema mental partiendo de una afirmación inatacable: la mejor forma de llegar a un entendimiento sobre la naturaleza de esta modalidad de hipoteca, supone empezar por el examen de la naturaleza de la letra de cambio.

No voy a detenerme en este tema nada más que lo indispensable, aunque en el libro está tratando exhaustivamente, con gran lujo de citas de autores españoles, alemanes, italianos, etc. Las tesis contractuales o unilaterales —dice—, con las modalidades de la teoría de la creación, de la emisión o intermedias, tratan de explicar que quien no debe por el negocio documentado, debe por el documento, de modo que tienen necesariamente que apoyarse en la existencia de dos negocios: el *negocio fundamental*, que es aquel del que nace el crédito que se documenta en el título-valor, y el *negocio cartáceo*, que es el que resulta de la documentación del título. GONZÁLEZ PORRAS, siguiendo a RUBIO GARCÍA-MINA, estima que con la cambial se documenta un contrato, pero no hay un contrato causal y un contrato cambiario, sino uno solo, el que se suele llamar negocio causal o subyacente; al lado de éste, la letra es un especial modo de circulación y tutela del crédito, un acto jurídico en sentido estricto.

La hipoteca cambiaria, en la doctrina, se configura como garantía cartular o extracartular. Un gran sector de la doctrina italiana (ANGELONI, FIORENTINO, FERRARA, MESSINEO, RUBINO, etc.) ha intentado construir la hipoteca como una garantía típicamente cartular o cambiaria en sentido estricto. La tesis de la garantía extracartular no se sostiene: si el principio

de accesoriedad implicase una total y absoluta dependencia de la hipoteca a las vicisitudes del crédito, este tipo de hipotecas perdería toda su importancia práctica. Esto se observa, por ejemplo, en la subsistencia de la relación principal, frente a la extinción de la garantía por causas que le sean propias, como la renuncia o caducidad. La hipoteca, además, responde a sus propias cláusulas, que pueden determinar modificaciones ulteriores de la garantía (v. gr., la renovación o extensión de la hipoteca a la letra renovada). Y no está de más insistir —como he apuntado en otra ocasión— que es, en este terreno propio de la autonomía de la voluntad, donde tiene planteada fundamentalmente su problemática la hipoteca cambiaria como figura no desarrollada.

Los puntos de vista que resumen su argumentación son: 1) La hipoteca está singularizada por la circunstancia de que el titular del crédito, que en el Registro será el primer tomador, se determina extrahipotecariamente; por ello, la inscripción ha de alcanzar «a los sucesivos tenedores de la cambial». 2) No estamos ante una hipoteca pura de títulos endosables, aunque la letra lo sea. 3) No se trata de una hipoteca encuadrable entre las de máximo, pues aquí no hay indeterminación del crédito. 4) Tampoco esta hipoteca es manifestación de un derecho subjetivamente real, pues se garantiza el contenido y no el continente (tesis que habían defendido JERÓNIMO GONZÁLEZ y SAPENA). 5) No es tampoco la garantía de una obligación condicional, pues la obligación de pago de la letra nace con su creación, que siempre es un *prius* respecto de la constitución (registral) de la garantía.

Por último, ensaya un concepto de hipoteca cambiaria: la que garantiza la obligación de pago incorporada a una letra de cambio, que concede al acreedor cambiario el derecho a hacer efectivo su importe con lo que obtenga de la venta de la finca gravada, una vez que la letra esté vencida, no pagada y debidamente protestada (la obligación de protesto hay que entenderla conforme a la nueva Ley Cambiaria de 1985).

IV. PROBLEMAS QUE PLANTEA LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA EN GARANTÍA DE LETRA DE CAMBIO

Al estudiar los *Elementos personales* —acreedor hipotecario cambiario e hipotecante—, recoge la opinión de SAPENA de que la hipoteca podrá constituirse por uno de los obligados cambiarios, pero también por un extraño, como en los casos normales. Acertadamente, creo, rechaza este juicio. El hipotecante ha de ser, por lo menos, avalista (y habrá que tener en cuenta la nueva Ley Cambiaria en cuanto al aval por acto separado) y ello porque no es posible dar entrada en el círculo cambiario a personas que no figuran en la letra. Dice el autor: «No es la hipoteca la que influencia la letra, sino la letra la que modaliza el derecho real de hipoteca». Nada más cierto.

La *constitución unilateral* de estas hipotecas es tema que aborda en profundidad. Partiendo de las concepciones doctrinales que califican la aceptación de *conditio iuris* (ALBADALEJO), estima indispensable la expresa aceptación posterior del favorecido y la nota marginal del artículo 141 de la Ley Hipotecaria. Además de argumentación legal (arts. 141, 142, 150 y 154 LH, entre otros), afirma la existencia de importantes razones de

seguridad en el tráfico, más graves, si cabe, en el terreno del Derecho cambiario, que en otros campos. Debo decir que este es un aspecto de la hipoteca cambiaria en el que me permito discrepar del Profesor GONZÁLEZ PORRAS. En mi trabajo sobre la cancelación de esta hipoteca (RCDI, 1982), expuse las razones de las que resulta dicha discrepancia y a ellas me remito, pues sería ociosa aquí su repetición.

En cuanto a los *Elementos reales*, cabe destacar el detenido examen del supuesto de constitución de *una sola hipoteca en garantía del pago de varias letras* y la distribución o no de la responsabilidad hipotecaria, cuando son varias las fincas ofrecidas en garantía. Contrapone el caso de hipoteca cambiaria única, con posible pluralidad de acreedores, tenedores legítimos de los efectos, en los que cada letra representa una cuota del crédito total, al caso anterior, que es el controvertido. En su opinión deben constituirse tantas hipotecas como letras se garanticen: si decimos que la letra es un negocio abstracto, porque, aun partiendo de un negocio causal, actúa con independencia de tal negocio y, siendo negocios distintos, distintas deben ser sus hipotecas. Cada letra vive una vida independiente de las demás, aunque sea único el negocio causal, y tal cosa ocurre por exigencias de la propia naturaleza y función de la letra como título-valor. También afirma la necesidad de *distribución de la responsabilidad hipotecaria cuando son varias las fincas gravadas*, en base al artículo 119 de la Ley Hipotecaria. Esta tesis —como recoge el libro— la había defendido FERNÁNDEZ CABALEIRO, la sigue CAMY y la acepta indirectamente TIRSO CARRETERO, al criticar fuertemente la doctrina de la Resolución de 31 de octubre de 1978, pues las letras no forman ningún conjunto sin trasladar los créditos garantizados al campo de la relación subyacente, lo cual aleja del concepto estricto de hipoteca cambiaria. Lo cierto es que la citada Resolución acepta la constitución de hipoteca única en garantía de varias letras, sin que sea preciso distribuir, por cada finca y en cuanto a cada letra, la responsabilidad hipotecaria, solución que, ante sus brillantes argumentos, nuestro autor acepta sin ningún convencimiento.

Bajo la rúbrica de *Elementos formales*, estudia finalmente en este epígrafe el problema de la identificación de las cambiales, mediante la determinación de los datos de la letra que deben pasar a la escritura y a la inscripción. Hace atinadas observaciones a las Resoluciones de 26 de octubre de 1973, 31 de octubre de 1978 y 18 de octubre de 1979, particularmente a la primera, en cuanto que exigió la reseña en la escritura de constitución de los «datos y circunstancias que vengan a individualizar e identificar las cambiales». Recoge las posiciones doctrinales sobre el tema: GONZÁLEZ LAGUNA (testimonio de la letra), FERNÁNDEZ CABALEIRO (requisitos del art. 444 Código de Comercio; hoy serían los de la Ley Cambiaria), STAMPA (sólo los que sirvan para la identificación) y del que esto firma (datos fijos legales y circunstancias específicas, necesarios para una adecuada calificación). Y otra discrepancia: la nota en la letra expresando el Notario que ha autorizado una escritura de hipoteca en garantía de la misma, si no va acompañada de otra del Registrador acreditativa de la inscripción-constitución, es equívoca, puede inducir a error y acarrear inseguridad.

V. DISTINCIÓN DE LA HIPOTECA CAMBIARIA CON OTRAS GARANTÍAS AFINES

Se ocupa, en primer lugar, de *La hipoteca cambiaria y el aval*. Mo-
viéndose en el terreno estrictamente cambiario, ahonda en la naturaleza
jurídica del aval, pero con la mira puesta en la hipoteca: el aval es una
garantía típicamente cambiaria prestada por un tercero; es una obligación
distinta, aunque accesoria, de la del aceptante y endosante; es una garantía
personal... La hipoteca es un derecho real de garantía; no es una garantía
específica de la letra; tiene un régimen propio de publicidad del que
carece el aval...

No le gusta, en cambio, al Profesor GONZÁLEZ PORRAS —y comparto su
criterio— la manida expresión de *superposición de garantía*, que, efecti-
vamente, no dice nada, pues la hipoteca cambiaria ni se superpone ni
cede, sin más, ante otras garantías. Si con esa expresión se quiere aludir
al hecho de que uno excluye, sino que se suma, a la acción cambiaria,
es lo mismo que decir que la acción hipotecaria, en cualquier hipoteca
ordinaria y en las relaciones entre deudor-hipotecante y acreedor, no
excluye la acción personal. Es, incluso, la fórmula habitual en las escritu-
ras: «El prestatario, además de la responsabilidad patrimonial universal
del artículo 1911 del Código Civil..., constituye hipoteca...». Creo que,
sencillamente, la hipoteca está en el puesto registral que le corresponda, y
amén.

Por lo demás, insiste el autor en las diferencias con la hipoteca de
seguridad y con su variante de la hipoteca de máximo, aludiendo a la
hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito.

VI. ESTUDIO DE OTROS SUPUESTOS ESPECIALES

Desde el punto de vista cambiario, *la letra de favor o letra sin pro-
visión de fondos* implica un giro en descubierto, y, como dice URÍA, puede
ser abusivamente empleada como instrumento de fraudes (cabalgatas
de letra, letras de peloteo). Desde el punto de vista registral, estas letras
plantan el problema de si es posible o no su garantía hipotecaria. Si
vemos en la letra una promesa abstracta de pago, la letra de favor
es una letra igual a las demás y no puede olvidarse que la nueva Ley
Cambiaría nada dice de la provisión ni de la *valuta*. Si la hipoteca garan-
tiza el crédito del titular de la letra, sin atender a aquellos datos, no
parece que haya inconveniente alguno para que pueda garantizarse con
hipoteca. Se trata de una argumentación difícil de rebatir.

La letra incompleta y en blanco le llevan a unas interesantes conside-
raciones en torno al artículo 12 de la nueva Ley Cambiaría. Sigue el
generalizado criterio (LANZAS GALVACHE, SAPENA) de que, al ser nula la
letra incompleta, no sería inscribible la hipoteca; y la letra en blanco
sólo podría dar lugar a una hipoteca en garantía de obligación futura,
conforme al artículo 142 de la Ley Hipotecaria. El citado artículo 12 se
refiere a la letra incompleta de la que está prevista su integración
(más bien cree el autor que se refiere a la letra en blanco en su sentido
tradicional. La hipoteca estima que sería inscribible, recogiendo las con-
diciones de esa integración que, si no se cumplen, no podrán alegarse
contra el tenedor de buena fe. El incumplimiento de los acuerdos de

integración, parece entenderlo como modificación de hipoteca, conforme a los artículos 144 de la Ley Hipotecaria y 238 del Reglamento Hipotecario.

Por último, las *letras no a la orden, nominativas y vencidas o perjudicadas*, al no ser susceptibles de endoso, sino de cesión ordinaria conforme al artículo 1.526 del Código Civil, aunque se aseguren con hipoteca, no sería una hipoteca cambiaria, desde el momento en que pueda al descubierto el negocio documentado.

VII. FUNCIONAMIENTO Y VICISITUDES DE LA LETRA GARANTIZADA CON HIPOTECA

En este epígrafe, estudia, en primer lugar, el controvertido *pacto de vencimiento anticipado*. Recoge la posición, prácticamente unánime de la doctrina, contraria a dicho pacto (STAMPA, CANO FERNÁNDEZ, GONZÁLEZ LAGUNA, CARRETERO), así como la cambiante actitud de la Dirección General, que lo rechazó de plano en la Resolución de 26 de octubre de 1973 y 23 de octubre de 1981 (para el caso de estar las letras en poder de distintos tenedores) y lo acepta con condiciones en las de 31 de octubre de 1978 y en la también citada de 23 de octubre de 1981 (novenos considerando, para el caso de encontrarse las letras en poder de un mismo tenedor y haberse pactado así en la escritura de hipoteca). Pero quizá la aportación más interesante del Profesor GONZÁLEZ PORRAS, en cuanto a esta cláusula, sea el estudio sobre admisibilidad o no de la misma en el terreno puramente cambiario, es decir, independientemente de que la letra esté o no asegurada con hipoteca. Lo que podría ser una teoría general del vencimiento anticipado, con alusiones doctrinales muy interesantes (GÓMEZ PÉREZ, DÍEZ-PICAZO), inclina también al rechazo del pacto, fundamentalmente por el carácter imperativo de las normas cambiarias. No olvida, desde luego, los supuestos de vencimiento anticipado legal, como es el de quiebra del librado (art. 883 C. de C.) y lo era el de protesto de mejor seguridad (art. 481 C. de C.).

Más detenido aún es el estudio que hace del *pacto de pago anticipado de la letra*, con el examen tanto de la doctrina civil del pago (DÍEZ-PICAZO, BELTRÁN DE HEREDIA, ALBADALEJO), como de la doctrina mercantilista (GARRIGUES, URÍA, LANGLE, CASALS COLLDECARRERAS) e importantes consideraciones personales, que le llevan a discrepar de la Resolución de 18 de octubre de 1979, que lo rechazó, al no constar en la propia letra, con lo que podrá vincular a quienes lo suscribieron, pero no a los futuros tenedores. GONZÁLEZ PORRAS estima que no hay inconvenientes graves para su admisión ni en el orden civil ni en el mercantil y la conexión letra-Registro y el principio de publicidad permiten que esos sucesivos tenedores «puedan y deban» conocer el contenido registral.

El problema de la extensión de la hipoteca a la *renovación de la letra* lo enfoca en torno a la cuestión esencial de si es una simple prórroga o una novación de la primitiva (LANGLE y RUBIO GARCÍA-MINA, en el primer sentido; MUÑOZ PLANAS y URÍA, en el segundo) y al doble supuesto de que la renovación derive de un pacto previo en la escritura de hipoteca o se produzca sin que nada se haya pactado (recoge aquí los planteamientos de los trabajos de GONZÁLEZ LAGUNA, CANO FERNÁNDEZ, ROCA SASTRE y de mi estudio sobre la cancelación de estas hipotecas). Cita las dos

Resoluciones que se han ocupado del tema: la de 26 de octubre de 1973 (el tenedor legítimo «... a través de las incidencias derivadas de la renovación de la cambial») y la de 23 de octubre de 1981 (la escritura calificada contenía el pacto de renovación, exigiendo la Dirección nuevo documento público y no simple nota en la letra, así como constancia en la letra renovada de la *prórroga* del vencimiento de la obligación hipotecaria, con lo que parece excluir la idea de novación). Nuestro autor acepta la línea que podemos llamar *hipotecarista* y apunta la eventual conexión de la renovación con la noción de reserva de rango, inviable, como reconoce, en nuestra actual legislación.

Remata el epígrafe con tres cuestiones importantes: la *transmisión del crédito garantizado con hipoteca* (sigue la tesis más generalizada en la doctrina, es decir, la aplicación del artículo 150 de la Ley Hipotecaria, que, a su juicio, tiene como antecedente la Resolución de 18 de enero de 1939 y está confirmada en la más reciente de 2 de septiembre de 1983); la *subrogación convencional y judicial* (rechaza la primera, porque un pacto de asunción de deuda cambiaria tiene que discurrir por cauces cambiarios y chocaría con el artículo 118 de la Ley Hipotecaria; en cuanto a la segunda, la conecta con el alcance de los artículos 131 y 155 de la Ley Hipotecaria); y los problemas de *ejecución hipotecaria* (estudia las variantes de los distintos procesos de ejecución y la novedad de la nueva Ley Cambiaria de conceder eficacia ejecutiva a la letra sin necesidad de protesto, según su artículo 66).

VIII. LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA EN GARANTÍA DE LETRAS DE CAMBIO DENTRO DE LAS NORMAS GENERALES DE PUBLICIDAD INMOBILIARIA

En el último epígrafe de la obra, el Profesor GONZÁLEZ PORRAS, además de unas consideraciones generales sobre la cancelación, incluye una lista de títulos formales. Sigue —según propia confesión— mi modesto trabajo sobre el particular que, desde luego, él enriquece con acertadas anotaciones. Destacan las que, a la vista de la nueva Ley Cambiaria, hace para el caso de extravío, sustracción o destrucción de la letra, antes o después del pago. En el primer supuesto, estudia el procedimiento de amortización de los artículos 84 a 87, sistema judicial que acerca a los Derechos alemán, italiano y suizo, y que tiene como finalidad evitar el pago a terceras personas; con el duplicado, que puede exigir el denunciante conforme a la sentencia de amortización del original, cabe la cancelación, una vez inutilizado y mediante escritura (parece que por aplicación del art. 156 LH). En el segundo caso, habrá que tener en cuenta el artículo 45, que permite al librador exigir, al pagar la letra, el «recibí» del portador y, si se trata de una entidad de crédito, documento acreditativo del pago, en lugar de la letra original. Esto evitaría, a su juicio, acudir al procedimiento ordinario (propuesto por autores como GONZÁLEZ LAGUNA) e incluso al nuevo procedimiento de amortización.

Completan el libro sendas relaciones de Sentencias del Tribunal Supremo y de Resoluciones de la Dirección General de los Registros, que interesan al tema, así como dos exhaustivos índices bibliográficos: el primero sobre hipoteca e hipoteca de títulos-valores; el segundo, sobre Ley Cambiaria, en general. En ambos, se reseña la doctrina española

que se ha ocupado de la materia en los últimos años, además de autores ingleses, alemanes y, particularmente, italianos, cuya referencia constituye una de las estimables aportaciones de la obra.

* * *

Estamos, en definitiva, ante una completísima monografía sobre un tema actual y específicamente registral que, por lo tanto, interesa, sin ninguna duda, a los Registradores de la Propiedad y Notarios. Pero estamos, además, ante una obra escrita por un Catedrático de Derecho civil que, sin perjuicio de acreditar cumplidamente su condición de hipotecarista, aporta nuevos fundamentos, desde perfiles civilistas, a una figura, como la hipoteca en garantía de letras de cambio, de la que se muestra entusiasta defensor.

Solamente motivos de satisfacción pueden producir obras como esta, que dan pie para ese acto de humildad a que conminaba TIRSO CARRETERO a los excesivamente optimistas, y que son prueba palpable de que nuestro Derecho Hipotecario, afortunadamente, va dejando de ser la «ciencia oculta de Notarios y Registradores» a que aludía MARIANO HERMIDA, allá por los años cincuenta.

ANTONIO MANZANO SOLANO