

BAZ IZQUIERDO, F.: *Derecho inmobiliario e hipotecario inglés y su comparación con el sistema inmobiliario español*. Editorial Revista de Derecho Privado, 1980.

Quizá tenga muchísima razón DÍEZ PÍCAZO cuando en el prólogo de esta obra habla del conocimiento epidérmico del Derecho francés, italiano, alemán, suizo o portugués por parte de los juristas españoles dedicados a la materia inmobiliaria, pero que se convierte en auténtico misterio cuando se refiere al mundo del *common law*. Cada vez me convenzo más, pues cuando más me miro internamente, más ignorante me veo del Derecho inglés. Y es que los ingleses creo que en su trayectoria de influencia se propusieron tres grandes cosas: que todos juguemos al tenis, que todos bebamos *whisky* y que todos hablemos inglés. De su Derecho no creo que han hablado nunca como modélico para ser exportado. Verdaderamente que estos demócratas, que imponen su autoridad mundial a cañonazos, han logrado que casi todos juguemos al tenis gracias al «milagro» SANTANA, aunque yo lo haga de una forma peculiar que me hace sudar más: yo juego al tercer bote. El beber *whisky* es cosa que he tenido que aceptar por razones médicas de circulación y tensión, aunque me interesaría conocer la participación médica en la importación de esa destilación, que tiene los mismos resultados que nuestro ibérico juego de las siete y media: o te pasas o no llegas. El hablar inglés es cosa de honor, quiero decir el resistirse a utilizar ese idioma. El que una cosa se diga de una forma y se escriba de otra es una hipocresía muy en la línea demócrata de lo inglés. Nada me importa sentirme en sus dominios idiomáticos como un semoviente que se guía por señas, pues el caso es resistirse a balbucear algo que se parezca a su lengua, lo mismo que JARDIEL PONCELA se murió sin que su repulsa hacia lo inglés permitiera su salvación a base de penicilina.

Si ignoro el idioma, si juego al tenis en la forma dicha y si el *whisky* viene impuesto por prescripción facultativa, es evidente que en orden a su Derecho me encuentro en inferioridad de condiciones. Pero eso no quiere decir que no tenga curiosidad de cómo estos sujetos, que dejaron nacer en su tierra a sir ROBERT RICHARD TORRENS, solucionan esos problemas que el Derecho inmobiliario o hipotecario encierra. Por eso insistí mucho en que se comprase para la biblioteca del Colegio el libro que ahora recensiono y que tomé en exclusiva con esta finalidad. Y aquí estoy frente a él ofreciendo al lector una primera sensación de perplejidad, al leer en la «nota preliminar» del autor que el sistema hipotecario inglés supone un estudio extenso y complejo y que es «indócil cualquier intento poco sólido de exponer y analizar sus instituciones». Pero la nota todavía es más patética, quizá para que luego se valore más la labor investigadora

de su autor, al decir que ni la sistemática inglesa se asemeja en nada a la que es habitual entre nosotros y que su léxico difiere totalmente del que estamos acostumbrados. Esto debe ser algo parecido a llevar el coche europeo a Inglaterra y pretender circular por la derecha, como los cristianos. Menos mal que el autor aclara que la obra no tiene ninguna conexión con los géneros policíacos o de misterio a que la Agatha nos tiene tan acostumbrados, pero resulta desalentador saber que los rasgos fundamentales de este Derecho son los siguientes: 1) Respeto y devoción por la tradición jurídico histórica. 2) Técnica jurídica muy pobre y deficiente. 3) Predilección por el negocio fiduciario. 4) Preferencia de la justicia sobre la seguridad. 5) No tiene aliciente intelectual.

Cuando uno mira con respeto y tolerancia, frente al desprecio y la ignorancia con que ellos nos corresponden, el sistema inglés y sus caracteres, no puede menos de reaccionar y pensar que nuestro sistema ha sido y es modelo de muchos otros, y el inglés se cierra en ese aislamiento que el concepto de isla nos proporciona la geografía, y es que si no hay técnica, si la fiducia refleja el eterno problema de la hipocresía y si la seguridad no se impone sobre la decisión judicial, este sistema es como el de sus medidas y pesos: a extinguir.

La obra —y ya es hora de que nos metamos en materia— ofrece en su estructura cuatro capítulos, y dentro de ellos diversas partes, y está confeccionada por su autor con indudable habilidad para el lector: existe una síntesis que resume y comenta los aspectos más salientes de las instituciones y otra más amplia en la que se estudian con integridad. La síntesis facilita nuestra labor de recensión, aunque para el que quiera adentrarse en la institución sea necesaria la segunda parte. Distinguimos las partes en que se divide la obra.

A. DERECHO DE COSAS: CONCEPTOS BÁSICOS

Arrancar de unos conceptos básicos se me antoja que es esencial, y, sobre todo, cuando éstos se refieren a la propiedad, la posesión, el dominio, la propiedad personal, la real y el concepto del inmueble. Hay que desmitificar la idea latina de que «el territorio es de la Corona» y de que todo lo preside el «Dios salve a la Reina o al Rey», porque los ingleses, aun en su simplicidad jurídica, tienen conceptos como los apuntados, limitándose en ciertos casos a una enumeración de los bienes inmuebles, sin que ofrezcan una definición de finca ni distingan si es rústica o urbana.

Sobre esta propiedad funciona el crédito y la garantía que los sostiene, y así se admiten los tres tipos de garantía: la hipoteca (con transmisión de propiedad al acreedor), la prenda (adquiere el acreedor la posesión) y el derecho de retención, con dos variantes en forma de privilegios.

B. EL DERECHO INMOBILIARIO INGLÉS

Es importante, siguiendo al autor, aclarar dos conceptos que sirven de estructura interna y externa del Derecho inglés. De una parte, está el *Derecho común* (el *common law*), que es un Ordenamiento constituido por costumbres forales de ámbito local a las que la acción integradora de la jurisdicción real, de origen medieval, dio expresión y valores comunes.

Este Derecho sirvió de soporte a la implantación de un nuevo sistema de normas, la Equidad, cuya génesis fue, a un tiempo, respuesta política y jurídica a las insuficiencias advertidas en aquél, ya desde el siglo XIII, y a su incapacidad para superarlas con sus propios medios.

Esta distinción, ciertamente importante, permite hablar de un Derecho inmobiliario en ambos Derechos: el común y el de equidad. El feudalismo normando domina el primero con su lema de que la Corona es la titular exclusiva del único dominio inmobiliario, al que conceptualmente no se le reconocen límites, y la aplicación universal del sistema de «tenencias» feudales y «pertenencias». Da miedo hablar de feudalismo en pleno siglo XX con el telón de fondo continental de la Revolución francesa.

La rigidez e inflexibilidad estructural de las instituciones inmobiliarias del Derecho común, motivada en gran parte por el carácter de piedra angular de la posesión feudal de inmuebles y el agobio producido por las opresoras cargas feudales a quienes detentaban la tierra, actuaron como causas desencadenantes de una vasta y prolongada operación de reforma del sistema inmobiliario inglés que fue protagonizada por la jurisdicción de la Equidad. Así surgió la «cesión fiduciaria» y la institución de la «pertenencia equitativa». Igualmente se estudian por el autor los temas de la propiedad vinculada (vinculación estricta y fideicomisos para venta), así como la simplificación del Derecho inmobiliario sustantivo con ciertas medidas y la simplificación de la contratación inmobiliaria.

C. DERECHOS REALES INMOBILIARIOS, MODALIDADES Y RÉGIMEN JURÍDICO

Se hace necesario enlazar esta materia con el final incompleto de la anterior, en el que se dice por el autor que «la piedra angular de la reforma inmobiliaria, a través de cuyo cauce ha de discurrir el futuro caudal de la contratación inmobiliaria del país, es el Registro de Títulos». Parte este Registro de los caracteres siguientes: es de inscripción obligatoria en todas las pertenencias, se ajusta al sistema del folio real y lo registrado es inatacable, salvo excepciones tasadas. Tiene, por último, un amplio valor informativo que abarca a la mayoría de las cargas inmobiliarias existentes, aunque no a su totalidad. Todo ello arranca del año 1925, en el que se produce la reforma que introduce flexibilidad en el *common law*.

Esta parte de la obra es la más extensa y en ella el autor va estudiando las diferentes figuras que pueden cobijarse bajo el concepto de derechos reales inmobiliarios: la pertenencia plena absoluta en posesión, las figuras de la vinculación y el fideicomiso para venta dentro del Derecho inmobiliario, los poderes equitativos, los derechos reales limitadamente hereditables, el usufructo de la pertenencia, los derechos futuros, la comunidad o cotitularidad de derechos, los arrendamientos reales, los derechos personales (autorizaciones o licencias), servidumbres de uso y disfrute, pactos y rentas censales, etc. Todo ello tiene un remate que desemboca en el estudio del tráfico jurídico de todos estos derechos en su posible conexión con la institución registral. Es aquí donde el autor, partiendo de la distinción entre transmisiones *inter vivos* y *mortis causa*, estudia la estructura registral en su doble proyección de Registro de Cargas y Registro de Títulos.

D. EL SISTEMA HIPOTECARIO INGLÉS

Esta parte de la obra, que cierra la publicación, está destinada al examen de la garantía real y sus formas, y especialmente la figura de la hipoteca en su evolución, clases, elementos, transmisión, derechos, prelación, extinción y liquidación. Al comienzo señalamos la existencia de un prólogo, una nota preliminar, y ahora añadimos que existe una bibliografía y un índice sumarial.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

CLAVERO, BARTOLOMÉ: *El Código y el Fuero. De la cuestión regional en la España contemporánea*. Madrid, 1982, 174 págs.

Cualquier escrito de BARTOLOMÉ CLAVERO despierta de inmediato mi interés, por varias razones. En primer lugar, porque antes de su lectura sé que será un profundo esfuerzo por plantear problemas muy centrales de la Historia del Derecho —es decir, de la Historia y del Derecho—. En segundo lugar, porque estará ligado al estudio de las cuestiones que le ocupan desde hace años en torno a las transformaciones desde el antiguo régimen a la época liberal —o sea, engarzado en una línea de investigación de interés, cultivada con asiduidad y constancia—. Por último, sus planteamientos, servidos por datos copiosos, van a sugerir renovados estudios y brillantes sugerencias para el futuro. No son sus textos mera descripción de leyes u otras fuentes jurídicas, aisladas, desarraigadas de la realidad circundante, como tantas veces ocurre en nuestro campo de especialización. Y conste que mi personal amistad hacia él no me ciega en absoluto en la positiva valoración de su obra —tal vez es ésta, la lectura de su *Mayorazgo en Castilla*, Madrid, 1974, la que originó mi relación e intercambio de ideas con el autor.

Conocía ya, en buena parte, las páginas que ahora aparecen en forma de libro, algunas porque estaban publicadas, otras por habérmelas enviado el autor. Me serví de ellas, y ahora, con ocasión de esta publicación, me permitiré algunas observaciones acerca del conjunto. En su primer apartado presenta los fueros en la España contemporánea: de la reacción antiliberal al federalismo vergonzante. El sistema liberal es, nos dice, desde un primer momento, antiforal: sus Constituciones prescinden, repudian los fueros históricos, aun cuando la de Cádiz de 1812 pueda recurrir a ellos en su preámbulo para resaltar una continuidad que, sin duda, no existe. Más bien son los movimientos carlistas quienes defienden los fueros en un primer momento, si bien más tarde empezaran a interesarse por las cuestiones forales —desde una perspectiva civil— amplios sectores liberales; en conexión con la codificación civil aparecen resistencias a la unidad, basadas en situaciones, agrarias primordialmente, que defienden intereses contrarios a las regulaciones del proyecto de Código. En la restauración se alcanza un estado unitario —se dejan ideas federales de años antes— que permite los derechos forales en el campo civil no en favor

de «parlamentos regionales, sino de los intereses menos controlados del caciquismo rentista» (pág. 9). Sólo desde una perspectiva vasca, la afirmación foral significaba, además, una resistencia frente al estado liberal. En la segunda República también Cataluña entraría por esta vía y su Parlamento legisla sobre sus relaciones agrarias, contra su régimen tradicional: un Estado de autonomía se mostraba contrario a la simbiosis anterior del Estado centralizado, con aceptación de un Derecho foral subsistente en sectores civiles principalmente. La época de Franco, con su conexión a este modelo, anunciaría y realizaría la codificación de los derechos forales en el tronco común del Derecho civil. En la Constitución actual aparecen ambos temas, derechos forales y autonomías —foralidades les llama—, que CLAVERO analiza con cuidado. En el inicio, pues, una matizada presentación de problemas.

Retoma estas cuestiones en su segundo apartado: «Historia jurídica y Código político sobre los derechos forales y la Constitución». Las numerosas referencias de la Constitución vigente a la historia, le hace pensar que tal vez los historiadores del Derecho tienen algo que decir sobre el presente —llega a ironizar sobre si no seremos ahora constitucionalistas—. En todo caso, un buen entendimiento de los problemas forales debe basarse en la historia; el autor la traza con rasgos generales, nítidos... Desde el Código Civil hasta nuestros días, la solución de la última República, en donde los parlamentos empezaron a regular en un sentido nuevo las instituciones forales, y hoy, cuando también pueden hacerlo las comunidades autónomas... Las aportaciones de CLAVERO son clarificadoras, pero todo este largo proceso no acabaremos de entenderlo hasta que se escriba en forma más concreta y profunda sobre la cuestión foral de mediados del XIX; si descubrimos las piezas clave para el mantenimiento de esta conservación —foros, rabassas u otros sectores—, es posible que lleguemos a la conclusión de que hoy la mayoría de aquellos intereses ha desaparecido con la evolución social y económica existente al cabo de cien años, y las compilaciones forales representen precisamente el capítulo final de aquellas realidades.

Sus siguientes páginas se destinan a la revolución científica y servidumbre histórica. De nuevo la historia frente a las nuevas situaciones, ahora en un sector concreto y esencial, la unificación de medidas. Estudia los esfuerzos de JORGE JUAN o de BURRIEL en este camino —con el deseo de establecer unas medidas españolas, mediante una decisión política—. Esta tarea que emprende la ciencia en el XVIII y XIX, tenía unas repercusiones importantísimas: la principal, la creación de un mercado más amplio, más fluido... CLAVERO destaca las implicaciones que podían tener estas medidas convencionales, iguales, en un mundo con diferentes medidas para diferentes hombres, según expresión de W. KULA. Y lo conduce a su tema, relacionándolo con los diferentes fueros, frente a la idea más científica de un Código; la codificación se presenta como un método científico, incluso matemático, que se opone al acervo desmedido de las leyes históricas. Estaba dificultada por la variedad de fueros, privilegios y excepciones, incluso dentro del pensamiento ilustrado de MELÉNDEZ VALDÉS o de FORNER. La recopilación significaría un mayor atenimiento a la historia y un reconocimiento de la variedad, mientras el Código un intento constituyente —el análisis de las ideas de FLORANES o CAMPOMANES le sirve de materia para expresar estas ideas—. La etapa liberal, con sus constituciones y có-

digos, representa la razón y la unidad... Quizá en estas matizadas precisiones, que no puedo exponer, existe una excesiva atención hacia la forma de las leyes: recopilación *versus* Código, unidad frente a variedad, racionalidad frente a historia... Más bien creo que las diversas formas de presentarse el Derecho no guardan una correlación tan estrecha con sus contenidos; las recopilaciones son instrumentos de la monarquía absoluta para que se conozca y se apliquen sus normas —como lo fue la obra de JUSTINIANO—. En los códigos está más claro: los déspotas ilustrados buscaron en los códigos, impulsados por el iusracionalismo protestante, establecer su racionalidad para salvar el mundo feudal, mientras que los liberales los usaron para transformar aquellas situaciones. Ambos son productos de racionalismo, que pudo ser, según los casos, reformador o revolucionario. Por todo ello, entiendo que las formas de presentarse el Derecho tienen un papel adjetivo frente a los contenidos —hoy los juristas siguen utilizando más una recopilación, como es el *Aranzadi*, que los mismos códigos—. Otra cosa es que se presenten como «científicos» para facilitar su aceptación y su legitimación para el cambio... En todo caso, tiene razón el autor al señalar que la unificación de medidas y la de leyes están ligadas y ambas recurren a la ciencia como apoyo —su finalidad es, sin duda, una mayor integración del mercado—. Y también quede claro al lector que CLAVERO cuando se refiere a las formas también está analizando contenidos.

La mayor parte del libro está formado por su artículo, aparecido en *Agricultura y sociedad* (16 [1980], 27-69, y 18 [1981], 65-100), acerca de «Foros y rabassas. Los censos agrarios ante la revolución española», que es, sin duda, el mejor y casi único planteamiento general que tenemos de los censos en el siglo XIX. Su análisis se concreta en una panorámica del sentido que tienen los censos y su conservación en los años del liberalismo. Su descripción, con referencias a su carácter redimible o perpetuo, así como la posibilidad de constituir los censatarios, a la vez, nuevos censos —casos de Galicia y Cataluña con subforos y rabassas—, inician su exposición de los censos en el antiguo régimen. Después su suerte dentro de la legislación liberal, en que se conservan por reputarse dentro del dominio solariego o territorial..., o se facilita su desaparición mediante redención... No es posible seguir todas sus precisiones sobre la materia, que, en definitiva, vienen a concluir que los censos, al menos algunos de ellos, no suponían restos feudales en el XIX, sino que seguían siendo utilizados como formas de explotación de la tierra, insertas en el nuevo sistema. En el futuro habrá que desarrollar los planteamientos de CLAVERO en un análisis pormenorizado de la situación real de los censos, su extensión y su rentabilidad, su mantenimiento o su redención; habrá que centrarse en determinadas comarcas o zonas homogéneas e intentar mostrar aquella última etapa de subsistencia de los censos, hoy desaparecidos prácticamente, pero hasta no hace mucho algunos de ellos conservados. Tal vez, los primeros que empiezan a desaparecer son los consignativos —sustituidos por préstamos e hipotecas—; después, los enfitéuticos en zonas donde sólo existía un nivel censual, como Valencia, y, por fin, foros y rabassas, en último término, por su mayor complejidad, al permitir establecimientos de censos sobre censo, sobre el dominio útil, con que una solución favorable a quien detentaba la tierra hubiera favorecido a campesinos... En fin, son demasiado complejas estas cuestiones para

tratarlas en esta reseña. El estudio de los censos todavía llenará muchas páginas antes que entendamos su virtualidad y su ocaso; CLAVERO, sin duda, ha señalado pautas imprescindibles para su comprensión y empezar a recoger los datos para su análisis definitivo...

Al fin del libro, en un apéndice recoge de nuevo el tema de la historia y la Constitución, en especial las nacionalidades y autonomías. Unas delimitaciones acerca del Estado y la nación y sobre el desdoblamiento de una nación en conjuntos autonómicos, que tienen una identidad histórica y la buscan consolidar a través de la historia. A esta luz plantea la modulación de las historias particulares —locales, regionales, nacionales...— en un ámbito más reducido, que se inserta en un conjunto más amplio: en concreto, historia de Cataluña o de Galicia en conexión con la historia de España. Y también algunos problemas de la Constitución vigente y las autonomías... Me detendré unos instantes en el tema anterior, ya que creo poder hacer algunas puntualizaciones. El autor plantea muy bien el sentido de la historiografía como un robustecimiento del sujeto o ámbito que describe. Hace notar asimismo que hoy las historias menores se presentan como una afirmación de círculos menores frente a la historia de España —es clara la enorme proliferación que las historias particulares están logrando en este momento—. Desde un punto de vista metodológico y científico, creo que el ámbito de estudio de la historia no está predeterminado en ningún momento —según los temas que se abordan puede estudiarse desde una ciudad a un continente—. En general, la agrupación de las fuentes en los archivos o su mayor o menor número es importante a este efecto —los medievalistas suelen abarcar más campos, mayor extensión geográfica y mayor duración cronológica por la limitación de sus fuentes y su publicación generalizada—. Por ello depende del buen criterio del investigador determinar su alcance a la hora de plantear las cuestiones: deberá contar con sus fuerzas para la recogida de fuentes y el nivel más o menos detallado con que quiera analizarlas, pero sobre todo, atinar en orden a que el marco y la profundidad de análisis responda a las hipótesis que pretenda plantear —si sólo quiere ver leyes es fácil que pueda abarcar incluso comparaciones con otros países de Europa, pero si pretende entrar en la práctica real tendrá que limitar mucho sus pretensiones—. No hay ámbitos definidos previamente, sólo el trabajo proyectado los define —otra cosa es que existan unas costumbres o rutinas científicas o unos intereses concretos suyos o del entorno, que les lleve a determinados enfoques—. El límite último, una historia universal, es siempre casi imposible, incluso escribir historia de Europa sólo es asequible con la participación de numerosos especialistas —aunque cada vez se impulsa más, por la aparición de las instituciones europeas—. Cuando los niveles o conjuntos menores se desarrollan, se constituyen en punta de la investigación y el conjunto sólo puede desarrollarse a partir de ellos. ¿Acaso la última obra de BRAUDEL no es excepcional? Sólo un hombre de su talla y una bibliografía como la europea permite ampliar hasta este extremo el ámbito de la historia...

MARIANO PESET

COSTANZA, MARÍA: *Il contratto atipico*. Milano, Giuffrè, 1981.

«Reconocer», como dice MANN, es una de las características del hombre: en lo nuevo reconoce a lo antiguo que pervive o renace con distinto nombre; en lo singular o individual, lo típico. Y los juristas, con su mentalidad profundamente conservadora, que les impide abandonar la tierra firme, en atención a las exigencias objetivas de certeza de la norma que regula la vida social, acuden al instrumento de la tipificación para adecuar la ley a aquellos supuestos propios de específicas situaciones jurídicas reguladas en forma fragmentaria o simplemente no reguladas, englobándolas así en esquemas establecidos de cuyo encuadre pueda alcanzarse una consistencia prenormativa.

«Tipo» es vocablo procedente de la lógica, dogmática que establece principios y líneas estructurales de los que se extraen consecuencias. Nació para obviar las insuficiencias del concepto general abstracto y pasó a ser común a todas las ciencias, en especial las naturales y sociales y, con ciertas dificultades, al Derecho. En muchas ocasiones se identifica a «modelo» y lo atípico se ofrece como expresivo de anormalidad, en sus aspectos técnico o ideológico. La contraposición tipo-concepto se destaca en forma fundamental: mientras el primero representa el esfuerzo de aproximación a un fenómeno vivo, el segundo es el resultado de una operación gnoseológica tendente a definir con una abstracción la esencia de la situación considerada. En aquél, la intuición desempeña un papel fundamental, pues es la vía utilizada para determinar los datos más característicos del cuadro complejo, jamás enunciabiles en términos generales con plena seguridad y la debida concreción. El concepto, en cambio, se encuadra en un proceso de subsunción y puede ser descrito, contrastando con el tipo que se acomoda más holgadamente a uno de reconducción y cuya descripción es normalmente imposible. El concepto es cerrado; el tipo, abierto. Ello no obstante, en ciertas vivencias pueden ser perfectamente homónimos.

En la disciplina jurídica, el tipo es introducido por JELLINEK, del que arrancan consideraciones como las de SAUER, WOLF o RADBRUCH, y se incluye en tratados de metodología tan solventes como los de LARENZ o ENGISCH. El tipo es recibido por nombres prestigiosos de toda Europa: SEIFFERT, SOHLUEP, KAUFMANN, STRAHE, ZIPPELIUS, entre los alemanes; abundan los franceses y algunos suizos, e Italia cuenta, aparte el precioso catecismo de GIORGIO DE NOVA: *Il Tipo Contrattuale*, con nombres tan ilustres como MESSINEO, FERRI, SACCO, GIORGIANNI, GAZZONI, GERARDINI, ROMANELLI, SPADA, BUONOCUORE, ASTOLFI, DI MAJO, ABBADESSA, MORELLO. La relación sería casi ilimitada.

Aunque la actuación del tipo se extiende a muchos campos, entre ellos el constitucional, penal y tributario, es, sin embargo, en las esferas de la privatística, sobre todo las relativas a sociedades y contratos, donde las pontificaciones dogmáticas se han prodigado con mayor generosidad tratando de desvelar nebulosas y ofrecer líneas, figuras y dimensiones. Las leyes, ciertamente, nos muestran tipos, aunque sólo los ideales, los representativos más del deber ser que del ser; pero no los regulan, ya que normalmente sólo ofrecen definiciones que en forma alguna pueden consi-

derarse excluyentes del método tipológico, el cual, por su elasticidad, pasa a ser un valioso instrumento en las operaciones de calificación y subsunción de supuestos de hecho poco adaptables, en especial los considerados «límite», o sea, aquellos cuyos elementos característicos carecen de fisiónomía determinada.

Ciertamente, como expresa Sacco, el contrato estrictamente típico, aquel al que sólo son aplicables las normas generales del contrato, jamás ha aparecido ante un Juzgado o Tribunal. A todos se les aplican, de hecho, normativas de otros contratos especiales sobre la base de procedimientos interpretativos o aproximativos. De ahí las operaciones hermenéuticas, no siempre precisamente definibles ni separables cronológica y funcionalmente, que se denominan interpretación, que determinan notas características; calificación, o sea, toma en consideración de ciertos datos a efectos de encuadre, y subsunción o reconducción a uno o varios ejemplos legales considerados tipo, cuya disciplina se estima ser la procedente. Se trata de un hábito mental, una inercia permanente, plasmación de la perspectiva metodológica del jurista práctico, el que ordena sistemáticamente materias informes a las que impone el cuño de la numismática: el metal pasa a ser moneda.

La calificación es el momento revelador. Se plantea, en ocasiones, en términos de causa, en especial de causa objetiva; en otras, se atiende al objeto y, en muchas ocasiones, a los elementos esenciales o circunstancias indispensables para la existencia o validez de un negocio. Todas ellas son perspectivas sujetas a debate permanente y cada una es considerada insuficiente. En relación con todas o con alguna, se formula el método tipológico.

En la esfera privatística hay que distinguir el contrato atípico del innominado. En el Derecho romano clásico no se conoce la figura general del contrato; sólo aparecen los contratos singulares dotados de *nomen* y *actio*, pero esta rigidez se va atenuando al dar eficacia a convenciones que *transeunt ad nomen contractus*. En base a ellas, en la época bizantina, se elabora la figura del contrato innominado y el *nomen* pasa a ser una simple etiqueta no siempre coincidente con el contenido y expresiva, normalmente, de una regulación específica, mientras que el contrato innominado es el no catalogado en los modelos legales. Los códigos modernos no recogen el «tipo». Más bien, empobreciéndolo, lo transforman en concepto, pero la doctrina intensifica el examen y su estudio adquiere considerable dimensión, en especial con motivo de la estandarización de ciertos contratos y de los análisis de las repercusiones en el mundo del Derecho de los desenvolvimientos económico-sociales, que han producido en Francia nombres tan ilustres como los de CARBONNIER o DABIN. En el marco de la *common law* tampoco puede hablarse estrictamente del fenómeno de tipización, pero el uso de los *implied terms* en procesos de considerable generalidad conduce a consecuencias no distantes.

El nacimiento de un tipo requiere la consolidación de una praxis, con su complejo formulario. Su evolución, paralela a la dinámica de la vida, es constante. La ampara la llamada autonomía de la voluntad y resalta ordinariamente en materias de sustancia económica, tendiendo a eludir normas cogentes o prohibiciones o a adaptar viejas instituciones a los ímpetus de necesidades incontenibles. El legislador las recoge a considerable distancia temporal, actitud de super-prudencia. Y materias como

las de crédito, usura, gestión, agencia, o la particularísima contratación colectiva, laboral o mercantil masificada, muestran remansos amplios y profundos para la navegación dogmática.

MARÍA COSTANZA trata de dar a la materia que estudia un enfoque invertido, examinando la contratación desde el ángulo de la atipicidad, y limitada, pues parece imponer la verja negocial, alejando la institucional. Además, y como es natural, se centra en la legislación italiana, propia de uno de los frágiles estados nacionales que ahogan la unidad de amplias zonas de nuestro mundo o la universalidad jurídica y hacen recordar el lamento de IHERING, ya en 1852, apuntando el proceso de degeneración del Derecho, que al nacionalizarse había perdido su consideración de ciencia universal. Pero pese a todo ello, el estudio de nuestra autora abarca una infinidad de instituciones y se hace interesante en el mundo jurídico occidental de base romanista que sobrevive a todas las miopías políticas. Aún constata que el excelente Código Civil italiano de 1942, a diferencia de los anteriores, no se limita a señalar que los contratos sin denominación quedan sometidos a las reglas generales, sino que sólo les concede tutela jurídica en cuanto puedan ser considerados socialmente útiles, concepto éste de naturaleza ideológica propio de la época en que el texto se redactó y que hay que interpretar ampliamente refiriéndolo a las nociones vigentes, aunque siempre variantes, de orden público y buenas costumbres, e incluso acudir al enfoque constitucional, frecuentemente más literario que palpable. Y no olvida que deben considerarse constitucionales, normas internas, tratados como los de la CEE o la CECA, lo que le conduce al examen de casos prácticos sumamente curiosos, como los procedentes del *know-how* y sus efectos en Alemania y Francia. La profundidad y elegancia del libro invitan a meditar, en las pausas de lectura, sobre la perfección alcanzada por este monumento extraordinario que es el Derecho occidental, ante el que palidecen la arquitectura egipcia o la escultura helénica. O en la Europa ingrata y despilfarradora que todavía vive de los tesoros pasados.

Penetrando en sectores concretos, en los que es posible la actuación de la autonomía de la voluntad, señala que en los institutos familiares y sucesorios parece reinar, en principio, la rígida tipicidad. Pese a ello, cierta autonomía puede deducirse principalmente en los primeros, en especial los no relacionados con el *status* o los de contenido meramente patrimonial.

En los negocios unilaterales *inter vivos* procede a una previa delimitación que configura la categoría. Distingue entre los que se agotan en la esfera del autor, los que influyen en la de los terceros, pero son rechazables expresa o tácitamente por éstos, y las denominadas promesas unilaterales en su más estricto sentido. Para la sección primera procede al examen de los emblemáticos institutos de la renuncia y la revocación con sus concretas manifestaciones de la remisión de deudas, la renuncia unilateral o abandono de una posición subjetiva activa, la renuncia del copropietario o los titulares de ciertos derechos reales: parece que por sus efectos, posibles o reales sobre patrimonios ajenos, deben ser objeto de estricta regulación legal, no admitiendo atipicidad. En el segundo sector, en el que deben figurar, a título ejemplar, la donación por razón de matrimonio y la constitución unilateral de hipoteca, tampoco parece caber el juego de la autonomía. En cuanto a las promesas, aun recordando que el

Código italiano determina que sólo son admisibles en los casos y dentro de los límites legales jamás ha de olvidarse el alto potencial de atipicidad implícito o inmanente en todas ellas.

Por lo que al campo societario se refiere, la doctrina tradicional es partidaria de la tipicidad más estricta. Se habla de interés de terceros, del carácter institucional de los entes colectivos, la prevalencia de lo institucional frente a lo contractual, la limitación de responsabilidad y otros conceptos que, ciertamente, imponen respeto. Pero frente a ello señala nuestra autora cómo la jurisprudencia italiana admite a figuras tan difusas, constituidas en el extranjero, como «Anstalt» o sociedades fiduciarias, y aun las tendencias al reconocimiento del carácter empresarial de sociedades de objeto estrictamente deportivo.

Las figuras que tienen acoplada limitación de responsabilidad, aun no siendo tipos elásticos, permiten cierta posibilidad de adaptación no sólo en la elección del esquema, sino en particularidades no esenciales de contenido. Y la flexibilidad es mucho mayor en la sociedad simple, general, civil o colectiva, que excluyen la citada limitación. Anotemos que ello puede constatarse no sólo en Italia, en la clásica obra de PAOLO SPADA sobre la tipicidad de las sociedades, sino aun en nuestra patria repasando cuidadosamente el tomo primero del *Derecho de sociedades*, de GIRÓN, o el profundo estudio de FERNÁNDEZ DE LA GÁNDARA. Muchas comunidades empresariales son simples sociedades atípicas.

Penetrando en el cuartel de los derechos reales, nos recuerda COSTANZA que el *numerus clausus* aparece con la Revolución francesa y con el propósito de liberar la propiedad de las infinitas modalidades de gravámenes a que se hallaba sujeta. Se planteó como el *pendant* de la libertad alcanzada por los comerciantes con la supresión de los gremios. Pero con el tiempo, el *numerus clausus* ha pasado a ser dique, que impide creación y desarrollo de figuras que la vida va imponiendo. Derecho de superficie, resurrección de la enfiteusis, derechos personales de goce, limitaciones de utilización o destino, propiedad horizontal, multipropiedad o urbanizaciones con estatutos no lejanos de los que regulan las personas jurídicas, conjunto de limitaciones y servicios recíprocos y otras mil hacen que en estos momentos el derecho real haya dejado de ser considerado como un dogma monolítico y el *numerus clausus* de muy discutible utilidad, pese a la simplificación que supone para los Registros Territoriales. Mediante las servidumbres atípicas se ha abierto una inmensa brecha en el *numerus clausus*, institución en plena crisis, como la distinción de derechos reales y personales, perfectamente sustituible por la de derechos de registrabilidad regulada, en vías de regulación y registración innecesaria. Reglamentación más adecuada para normas de segundo grado, más fácilmente adaptables a la dinámica social.

Finalmente, nuestra autora penetra en el campo de la legislación especial, aquella que se compila en *corpus* extraños a los clásicos, códigos sectoriales que pasan a ser ejes de verdaderos microcosmos jurídicos: arrendamientos, mundo laboral, contratación estandarizada. Leyes especiales que se distancian de la general, que pasa a tener un simple valor residual, y cuyo proceso de tipicidad va mucho más allá del problema de los tipos y alcanza hasta la esfera del concepto del contrato, que vacía de su contenido clásico.

No es posible penetrar en el examen detallado de las cláusulas de uso, de las conductas de los operadores económicos, de las condiciones generales del contrato, de los actos pilotados de los problemas resultantes de la contratación laboral colectiva, fenómeno que derrumba conceptos clásicos, como los de representación y libertad, que trasciende del Derecho privado, y aun de cómo éste resulta elaborado no sólo por el Estado, tan magnificado, sino por cuerpos intermedios que parecen readquirir su papel en la historia, abriendo un renacimiento feudal en forma de sindicatos de trabajadores o empresarios o de grandes multinacionales. Las páginas de MARÍA COSTANZA pasan a ser absorbentes, subrayan nuevas perspectivas, apuntan a un mundo que amanece entre brumas y parece como si con un Derecho aferrado a una perspectiva ptolemeica se asistiera a una alteración coperniquiana, algo similar a lo que ocurrió al Derecho quirintario cuando, al contacto con pueblos extraños, engendró el *ius gentium*, que le desplazó de trono y púrpura. Hay estudios tan endeble que a su término se ha dicho que hacen sonreír a una estatua. El recensionado ensombrece el rostro del más curtido Rigoletto.

JOSÉ M. PIÑOL AGUADÉ

ESCOBAR FORNOS, I.: *Introducción al Derecho inmobiliario nicaragüense*. Nicaragua, 1979.

Particularmente, me siento vinculado con mi obligada recensión de este libro, pues al que leyere debo advertirle que el prologuista del mismo soy yo. Lo traigo, igualmente, a recensión porque es un libro publicado en la etapa «sandinista», y eso ya tiene importancia como fenómeno sociopolítico, aparte del contenido jurídico que la obra lleva consigo. El libro ha tenido sus peripecias y ha llegado un poco tarde a mis manos, por eso esta recensión sale, como algunos trenes, con retraso.

A mí, la democracia, si es inglesa, me parece una hipocresía, y si es española, una ordinariez. Yo no he sido nunca demócrata, pero sí, como decía ORTEGA Y GASSET, liberal, liberal de derechas, pero liberal. Una de las muchas manifestaciones de esta forma mía de pensar y ser es el haber hecho un prólogo en una obra que se publica en una crítica situación del país nicaragüense. Es mi tercer prólogo y eso en una obra de Derecho inmobiliario viene a ser una bonita coincidencia, casi, casi, como aquella letra de una conocida zarzuela española que decía: «Yo soy el rata primero, y yo el segundo..., y yo el tercero».

Pero dejemos el prólogo y vayamos a la obra y a su autor. El autor, gran amigo mío, creo que es digno de un párrafo especial. En las dos etapas que le ha tocado vivir en su país, al que sigue arraigado, en ninguna de ellas ha dejado de ser un jurista por encima de todo, y esto es admirable porque fuera o al margen del «tinte» legislativo que la normativa puede tener hay algo que está por encima de todo ello, que es la «ciencia jurídica», en la cual militan los grandes juristas, como es IVÁN ESCOBAR FORNOS. Gracias IVÁN por ese escrito dirigido al honorable señor Director Nacional de los Registros de tu país invocando la legislación española y la

cita de mi persona, en ese proyecto de reforma en el que estáis metidos para sacar adelante vuestra legislación hipotecaria.

Creo que la obra, independientemente de su división en capítulos, permite una disección estilo cirujano para descubrir en ella tres grandes partes: lo que podríamos llamar conceptos generalizadores y sistemas, el sistema propio de Nicaragua y la exposición de los principios hipotecarios. Esta estructura, que aceptamos para su exposición, simplifica un poco el contenido y hace más fácil al lector lo que el mismo busca. La obra va precedida de un índice general; el prólogo; la dedicatoria a la esposa e hijos del autor, para quienes envío un cordial saludo; un código de abreviaturas; una relación de sentencias y consultas utilizadas; un índice de disposiciones de Derecho que se citan, otro de materias y otro de autores, y el que quiera asomarse a la publicación verá que IVÁN, además de saber escribir, sabe consultar y utilizar la bibliografía.

A. CONCEPTOS Y SISTEMAS

Los grandes temas que aborda el autor son todos aquellos que clásicamente van exponiéndose en los grandes tratados de Derecho hipotecario, y de los cuales habría que ocuparse con cierta quietud para ofrecer al estudioso las razones que tuvieron todos aquellos autores del pasado siglo para marcarnos unas pautas. IVÁN es un hombre apegado al conceptualismo y a la rigidez expositiva, lo cual no le priva de tener los pies en ese suelo volcánico de su nación. De ahí que afronte los temas del Derecho hipotecario (que para él y para muchos es inmobiliario registral, aunque yo haya desertado de esa denominación), el concepto, el ámbito, los fines y las denominaciones. Igualmente, se ajusta a las líneas cartesianas de lo que debe entenderse por publicidad y su evolución histórica, que refleja, en última instancia, en el Derecho nicaragüense. Respeta toda la teoría de la autonomía de la disciplina y enfoca la problemática de su relación con las distintas ramas del Derecho, incluyendo en el mismo el «constitucional», que hasta ahora sólo había sido apuntado por algún autor. Yo creo que esto de las relaciones —más o menos pacíficas— entre las distintas ramas del Derecho es algo que habría que comprender en un superior problema que ofrece lo que se ha denominado «ordenamiento jurídico». Todo el conjunto de normas deben estar relacionadas y, lo que es más importante, coordinadas para que podamos hablar con cierta seriedad de la observancia del principio de legalidad. El «irse por las ramas» ha sido una afición muy destacada del campo administrativista, que ha considerado que el único Derecho aplicable es el administrativo, entendiendo que todo el ordenamiento jurídico tiene ese carácter, cuando no es cierto.

Los esquemas que IVÁN ofrece de los distintos sistemas hipotecarios son un producto de una observación y estudio que le sirven para su comparación con el vigente en Nicaragua. El sistema francés, el alemán, el suizo, el australiano y el español forman el pórtico donde va a entrar el de Nicaragua en sus semejanzas y diferencias con unos y otros.

B. SISTEMA DE NICARAGUA

En el espacio que nosotros dedicamos a esta materia se incluyen por el autor unos puntos importantes referidos a las bases sobre las que se

apoya y a un examen minucioso de la problemática de los asientos registrales (inscripciones, anotaciones, notas y cancelaciones); de la finca, como eje del sistema, y sus modificaciones; de los conflictos que la posesión plantea frente al Registro, y del acceso de fincas al Registro mediante su inmatriculación. Da auténtico placer, a los que hemos podido ver «en directo» los Registros de Nicaragua, cómo y hasta qué punto el sistema español ha dejado en ellos sus huellas, pero lo curioso es descubrir cómo en algunos puntos «nos han mejorado». Causa asombro, pero también mucha satisfacción.

C. PRINCIPIOS HIPOTECARIOS

Entiendo que aunque el autor ha explicado el funcionamiento de los diferentes sistemas a base de los principios que los rigen, es evidente que en la última parte de su obra la destine a un examen ya más minucioso de los principios hipotecarios (publicidad, rogación, inscripción, legalidad, especialidad, tracto sucesivo, prioridad, etc.), en donde aparte del concepto, los requisitos y la proyección de cada principio, se examinan las diferentes cuestiones planteadas en «el Derecho común hipotecario» (valga la expresión) y su reflejo en la legislación nicaragüense.

Termina esta parte con un capítulo dedicado a la organización del Registro y los proyectos que el autor ofrece para cierta uniformidad, modernización y puesta al día de la técnica registral.

Debo concluir esta recensión con cierta confesión sentimental frente al lector, pues, a pesar de mi objetividad en el ofrecimiento sintético de la publicación, parece que se me «ve la oreja» de la amistad. No quiero que esta recensión se confunda con una «compensación» a lo mucho que Nicaragua ofreció en su momento a la delegación española que les visitó, pues una cosa es el agradecimiento que todos los componentes de aquella alegre aventura tenemos y ofrecemos, y otra es el reconocimiento de unos valores que la publicación lleva consigo. Yo a IVÁN le aprecio, y él sabe cómo, pero si su obra no valiese la pena, la hubiese metido en esa vía muerta del rincón de la biblioteca y ahí hubiese quedado olvidada. Entiendo que su aportación es seria, profunda, digna y de categoría para ser tenida en cuenta en ese constante diálogo que la «comunidad registral» mantiene con los países latinos.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

GONZÁLEZ PÉREZ, J.: *El nuevo régimen del planeamiento urbanístico*. Editorial Civitas, 1982.

Este nuevo libro de JESÚS GONZÁLEZ PÉREZ viene a comentar el Decreto-ley de 16 de octubre de 1981, que intenta dar solución a la situación de tránsito que la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana planteó para que los planes generales de ordenación se adaptasen a la misma.

Es un libro que he leído con cierta prisa, pues lo necesitaba para la puesta al día del mío, que estaba a punto de salir en ayuda del opositor.

Es libro, de otra parte, que he leído con cierta curiosidad, pues casi simultáneamente a su aparición se «puso en pantalla» uno de los muchos episodios de un programa que dirigía o presentaba una artista española apellidada Maura. Creo que coincidieron ese día la esposa del Presidente del Gobierno vasco (el lendakari) y un urbanista con el apellido Mangada. Por supuesto, no voy a referir el coloquio, que daría mucho tema y comentario, pero sí fijarme en unas ideas del último citado, que consideraba que la ciudad debería estar sucia, con ropa colgando y muchas pintadas en las paredes, pues «una ciudad limpia no tiene lenguaje». Yo no recuerdo si la entrevista se la hacían porque había cesado o le habían cesado en el Ayuntamiento, o porque le había fichado el Ayuntamiento para completar ese plan de ordenación en el plazo que la Ley del Suelo había concedido a las Corporaciones locales. No sé la causa, pero sí me llamó mucho la atención su idea y vino a excitar mi curiosidad por leer el libro de GONZÁLEZ PÉREZ a ver si en el mismo se decía algo de todo esto, y, claro está, no dice nada. Que la ciudad limpia no tenga lenguaje y que la sucia sí lo tenga, me parece una figura retórica equivocada, pues si en vez de lenguajes utilizásemos olores notaríamos que la sucia huele y la limpia no. Quizá por eso el artículo 3 de Real Decreto, que comenta GONZÁLEZ PÉREZ, hable de respetar los límites de densidad que establece la Ley del Suelo. Claro que en esos límites de densidad pueden estar incluidos los gamberrros, los aficionados a las pintadas, los incultos, los que desconocen la estética, etc. Tengo que rechazar, por razones higiénicas, que lo sucio equivalga a lo urbano, como rechazo, por razones obvias, que para ser intelectual sea preciso ser de izquierdas.

Una de las disposiciones transitorias de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (creo que es la primera) daba un plazo para que las Entidades locales remitiesen a los órganos competentes para su aprobación los planes generales adaptados a la nueva legislación, pero este plazo, que fue de cuatro años y que luego hubo de ser aumentado por dos prórrogas de dos años, ha sido insuficiente para que esto se llevase a cabo, pese al esfuerzo realizado por las Corporaciones locales, y por ello es necesario publicar una normativa que complementa el régimen transitorio del planeamiento hasta el momento en que, en cada caso, se aprueben los nuevos planes de ordenación.

Esta normativa, que comienza ya a contar con el principio de seguridad jurídica, cosa que hasta ahora no había sucedido, invoca unos criterios de carácter general a tener en cuenta en la determinación del régimen que corresponde a cada tipo de suelo, y ofrece unos instrumentos precisos para la definición del régimen urbanístico y la retención por parte de las Entidades locales de las competencias para la adaptación de sus respectivos instrumentos de planeamiento general, a excepción, exclusivamente, de aquellos supuestos en los que las circunstancias especiales determinen la necesidad de fijar plazos específicos y la subrogación, en caso de incumplimiento, de los órganos con competencia para otorgar la aprobación definitiva de los referidos instrumentos de planeamiento.

Las notas anteriores, tomadas de la Exposición de Motivos del Decreto-ley, van seguidas de la exposición articulada del mismo, donde ya GONZÁLEZ PÉREZ, con su habitual maestría, va comentando artículo por artículo y, lo que es mejor, sistematizando dentro de los mismos su contenido. La diversidad de contenido impide unificar los criterios de sistematización,

pero todos ellos responden a un esquema clásico en el autor, que es la exposición, los requisitos, los procedimientos y los efectos, dentro de los cuales pueden ser encuadradas cualquier variedad de las que ofrece la disposición comentada. Son nueve los artículos (derecho transitorio, clasificación del suelo, suelo urbanizable, suelo no urbanizable, competencia en materia urbanística, procedimiento para la aprobación de los planes, planes parciales y especiales, suspensión de otorgamiento de licencias, plazo para reaccionar frente a obras realizadas sin licencia), seis disposiciones finales (cláusula derogatoria, desarrollo reglamentario, adaptación de reglamentos, entrada en vigor, demora y comunidades autónomas) y dos disposiciones transitorias, donde se aborda el tema de las normas transitorias sobre el régimen de planeamiento y los límites temporales de la norma sobre aplicación de suspensión de licencias.

La obra, que en su contenido específico necesitaría un estudio más amplio que este genérico comentario, lleva tres apéndices legislativos de suma importancia: la Ley de 28 de octubre de 1981 sobre régimen jurídico de las Corporaciones locales, la Ley de la Generalidad de Cataluña de 18 de noviembre de 1981 sobre protección de la legalidad urbanística y el Decreto de 10 de abril de 1981 sobre informes de transmisión de competencias a los entes preautonómicos.

En su manejo se brindan un índice analítico de conceptos, otro de artículos de la Ley del Suelo, otro de artículos del Reglamento de Planeamiento y Gestión Urbanística y, por último, uno sobre sentencias del Tribunal Supremo.

Resumiendo: se trata de una aportación que actualiza la gran obra del autor, que en esta obsesión modificativa del legislador procura brindar al estudioso los medios necesarios para estar al día en la aplicación de una ley discutida y poco jurídica. Desde aquí, y en estos momentos, no cabe más que agradecer al autor esta aportación, que aclara, sistematiza, relaciona y coordina la nueva disposición con la ley básica.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

SOLDEVILLA VILLAR, ANTONIO: *La empresa agraria. Su regulación jurídica*. Tesis doctoral, dirigida y prologada por JOSÉ LUIS DE LOS MOZOS. Universidad de Valladolid, 1982, un tomo de 326 págs.

Aquí tenemos otro libro sobre materia jurídico-agraria. Esto es una noticia a estas alturas. Porque si repasamos los catálogos de novedades de las librerías jurídicas, podremos ver que en las preferencias de los autores actuales predominan, casi hasta el copo, los estudios constitucionales, publicistas o financieros, como si el Derecho del presente o del porvenir se hubiese de articular tan sólo a base de las autonomías, de los partidos, de los sistemas electorales o de estudios económicos o de mercados y demás figuras similares.

Por otro lado, originales o traducidos, nos invaden estudios sobre instituciones tan nuevas como extrañas casi siempre con marchamo sajón, como el *leasing*, el *marketing* y demás zarandajas, porque ahora lo que

«viste» es presumir de que se habla en «pichinglis» y se domina la materia en algo tan despersonalizado como la informática. Se intenta aplicarla nada menos que a programar y dirigir las relaciones jurídicas y humanas, cuando el papel de las máquinas debe ser sólo el auxiliar al hombre, pero no engullírselo inmisericordemente, tal como nos amenazan.

En cambio, la agricultura nació con el hombre, le ha acompañado siempre y sólo acabará cuando él desaparezca del universo mundo. No pasa nunca de moda y en todo momento la necesitaremos para comer. Así nos lo decía el romano-español LUCIO JUNIO MODERATO COLUMELA, filósofo nacido en Cádiz el año 3 antes de Cristo y que dedicó su vida al cultivo y estudio del campo: «Sin agricultura es evidente que no pueden subsistir ni alimentarse los mortales». Casi veintiún siglos después de haberlo escrito en *De re rústica*, sigue resonando como actual su queja: «Hay en nuestros días escuelas de retóricos y no digamos de geómetras y de músicos..., pero de la agricultura no he conocido persona que se dedique a enseñarla, ni discípulos que la estudien».

En los tiempos de la Ilustración, bajo la privanza de Godoy, apareció en España un *Semanario de Agricultura dirigido a los párrocos*, a los que se acudía como medianeros para que pudiese llegar la ciencia al campo, justificando el rodeo en la triste realidad de que «los que labran, no leen, y los que leen, no labran».

Contrastando con lo que nos decían COLUMELA y los ilustrados, ahora sí hay, aunque pocos, quienes se dedican a esta materia. ANTONIO SOLDEVILLA, el autor del libro que vamos a comentar, es de esos pocos que viven, estudian y enseñan la agricultura: junto a sus varios títulos y merecimientos de nivel universitario, resalta en sus publicaciones los de «agricultor y ganadero», así, sencillamente, porque los considera tan dignos de respeto como los demás. Sea como *modus vivendi* o como afición añadida (no me gusta emplear esa palabreja de *hobby*), la agricultura imprime carácter y el que sufre los problemas del campo respira siempre por su herida y se vuelca en el deseo de contagiar a todos de sus cuitas y entusiasmos. Al que es labrador se le nota tan pronto que no lo puede disimular.

Al escribir SOLDEVILLA su tesis doctoral tenía que versar, por supuesto, sobre el campo y sus cuestiones. Si últimamente no son abundantes las tesis sobre la materia jurídico-agraria, lo más importante no es el número, sino la calidad; y la de ésta es excelente por contener un acabado estudio científico, siendo a la vez pragmático, de una figura tan poco definida en nuestra legislación como la empresa y que, sin embargo, acapara un enorme interés en la doctrina y supone una gran aplicación en la práctica.

Aparecida primero en los ámbitos mercantil y laboral, la figura de la empresa entró con tan buen pie en el mundo agrícola, que incluso hay varios tratadistas que llegan a identificar Derecho agrario con empresa agraria, considerando que ésta es su basamento más importante. Teniendo en cuenta estos hechos, el autor analiza la realidad sociológica de la empresa agraria, imponiéndose la tarea de llegar a un concepto jurídico válido de la misma.

En el capítulo I se estudia el concepto de la *empresa agraria* bajo el enfoque de los distintos criterios territorial, biológico y de especialización que lo pueden tipificar, repasando después los elementos personales, reales y funcionales que delimitan dicho concepto. En base a esto, SOLDE-

VILLA define la empresa agraria como la actividad económica cualificada sobre un conjunto de bienes, derechos y servicios agrarios, organizada profesionalmente bajo la titularidad de una persona individual o asociativa y que asume la tarea de dotar de productividad, estabilidad y desarrollo a todo lo agrario en beneficio propio y a través de la funcionalidad de la propiedad en el de la comunidad y aceptando en todo caso los riesgos y consecuencias de su actividad. De este modo, según nos explica, se hace abstracción de otras figuras afines, como la explotación y la hacienda agraria.

La naturaleza jurídica de la empresa agraria se estudia en el capítulo II, repasando las distintas concepciones tradicionales que la consideran bien como un sujeto de derecho una institución, una organización o una comunidad, bien como objeto, sea equiparable a hacienda agraria, universalidad o patrimonio separado; hay otras teorías que consideran a la empresa como una actividad o un *status*. Frente a todas ellas, que son minuciosamente analizadas, SOLDEVILLA entiende que no se puede aceptar una cómoda dirección simplista, sino que debe atenderse a una conjunción de factores; la empresa agraria, pues, goza de una naturaleza jurídica compleja y en ella resalta específicamente su actividad y organización, que va encaminada a la producción y distribución de bienes, tanto en orden a la presencia del titular empresario, como en lo referente a los bienes que constituyen la explotación. Dentro de este capítulo estudia también el autor los conceptos de explotación y hacienda y de la actividad agraria, que puede ser sólo agrícola, ganadera o forestal, o bien mixta o de actividades auxiliares, conexas o complementarias, todas las cuales se contemplan con detalle a la luz de las distintas normativas que las regulan.

En el capítulo III se exponen los *requisitos de la empresa agraria*, que el autor considera necesarios para su normal configuración y funcionamiento. En primer lugar, la economicidad, pues se producen o transforman los bienes para obtener un provecho económico, que lleva aparejada la imputabilidad. La empresa no se concibe sin una organización y de ahí el requisito de la organicidad. Y el que se va exigiendo últimamente es el requisito de la profesionalidad, que se ha manifestado, entre otras disposiciones, en la reciente Ley de Arrendamientos Rústicos; esta cuestión, sin embargo, es discutida, máxime cuando se va extendiendo cada vez más la práctica de la agricultura a tiempo parcial en zonas donde el campesino puede hacer compatible el laboreo de la tierra con el trabajo en la industria.

En el capítulo IV, que es el más amplio bajo el rótulo de «*Tipología de la empresa agraria*», se exponen las diversas clases que pueden presentarse, bien bajo criterios objetivos (actividades distintas a que se pueden dedicar) bien bajo criterios subjetivos (titularidades posibles de la empresa). Por el sujeto, la empresa agraria puede ser individual o colectiva. La figura tradicional en la agricultura primitiva es la del hombre que labra la tierra, de ahí que inicialmente la empresa agraria ha sido individual y aún lo sigue siendo en un elevado porcentaje; SOLDEVILLA estudia las características jurídicas del agricultor individual, con especial examen de la figura del cultivador directo, según se contempla en nuestra legislación agraria. En realidad, más que empresa individual, suele ser familiar, ya que con el titular jurídico colaboran directamente los demás miembros integrantes de la familia, por lo que también nuestras leyes han regulado

de modo especial las unidades de explotación bajo los prismas de los huertos, patrimonios y explotaciones familiares, concluyendo por el momento con el reciente Estatuto de Explotación Familiar Agraria. Dentro del epígrafe genérico de agricultura asociativa, el autor analiza extensamente su filosofía, justificación y distintas modalidades que puede presentar la empresa agraria de grupo: hay fórmulas basadas en la cooperación o en las que ahora se llaman Sociedades Agrarias de Transformación, que no son, ni más ni menos, que la nueva conformación de los socorridos y estupendos Grupos Sindicales de Colonización, que en poco tiempo ganaron la general aceptación en nuestros campos, con los retoques precisos por el cambio de sistema sindical. Otras fórmulas nacen de las posibilidades que brindan, bien el Código Civil, en cuanto a la comunidad de bienes, sea familiar, hereditaria, matrimonial, condominio simple o comunidad en el usufructo, bien en la Ley de Arrendamientos Rústicos, que acoge la comunidad en la locación de los bienes y los arrendamientos conjuntos o provenientes de una situación sucesoria.

Junto a las comunidades caben también múltiples figuras societarias, más o menos puras: sociedades de bienes, las típicamente civiles o mercantiles en sus diversas formas clásicas, la aparcería y los arrendamientos parciarios.

Dentro de las fórmulas basadas en las distintas legislaciones especiales administrativas SOLDEVILLA recuerda las antiguas asociaciones sindicales, como las Hermandades de Labradores y Ganaderos, de gran efectividad en la práctica, con sus escalones provinciales y nacional, dentro del encuadre de la extinguida Organización Sindical, así como las agrupaciones derivadas de la Acción Concertada que se incluyeron en los sucesivos Planes de Desarrollo. Como figuras vigentes, se estudian los Consorcios Forestales, las Comunidades de Regantes, las Agrupaciones de Productores Agrarios y las distintas agrupaciones que se contemplan en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

En el último capítulo, dedicado a *la empresa agraria en el Derecho español*, el autor recoge la trayectoria de las diversas formulaciones de nuestro Derecho en el tema, hasta llegar a la más moderna legislación. Dentro del marco institucional español, se contemplan tanto las pasadas Leyes Fundamentales del Reino, como la vigente Constitución de 1978. Siguen las leyes de carácter general en los aspectos o puntos que tocan a la agricultura, encabezadas por los Códigos Civil y de Comercio, la legislación hipotecaria, las compilaciones forales y las leyes fiscales y laborales. Se acaba con las leyes especiales agrarias, que enfocan de modo particular y directo los diversos aspectos que interesan a la empresa agraria.

Como *conclusiones* sobre el estudio del Derecho positivo español, el autor nos dice que en el tema de la regulación jurídica de la empresa agraria estamos ante una realidad sociológica y socioeconómica perfectamente anclada en el mundo actual, en donde la complejidad de la problemática agraria en su amplio ciclo de producción, comercialización y transformación industrial de los productos agrarios está requiriendo la plena ordenación y protección del Derecho.

Aunque nuestro Derecho positivo no ha logrado aún construir un acabado concepto jurídico de la empresa agraria, es cierto que en las últimas décadas se ha perfilado muy singularmente tal concepto, como puede

verse en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario y ahora se intenta en el recién aparecido Estatuto de la Explotación Familiar Agraria.

Concluye el autor diciendo que ante el difícil momento de una agricultura en trance de evolución, se hace precisa la efectiva regulación jurídica de la empresa agraria como una entidad técnica y organizada, capaz de hacer frente a la demanda de alimentos del mundo futuro. Para ello, entiende que se podría acudir a la codificación de las normas agrarias en una ley general, propiciándose a la vez el fortalecimiento del Derecho agrario dentro del sistema jurídico de España.

Quien haya tenido la paciencia de leer hasta el final esta apretada recensión, se hará una idea del riquísimo contenido de la obra comentada. Al lado de una completa síntesis de la doctrina sobre la materia, tomada de los mejores agraristas españoles del momento y enriquecida con las aportaciones del propio autor, se consigue ordenar y traer a colación toda la normativa vigente, con lo que se presta un gran servicio a quienes busquen la información precisa para sus dudas concretas.

Doctrina y práctica se unen aquí en una conseguida simbiosis, como no podía ser menos en la obra de quien es, a la vez, agricultor y universitario en ejercicio, nuestro amigo, el nuevo doctor en Derecho, ANTONIO SOLDEVILLA, a quien felicitamos por el grado y por su excelente tesis.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS