

ASTOLFI, ANDREA: *El contratto di joint venture. La disciplina giuridica dei raggruppamenti temporanei di imprese*. Giuffrè, Milano, 1981.

La obra constituye un desarrollo, sumamente amplio, del estudio publicado por el mismo autor en la *Rivista delle Società* en 1977. Se contrae a un tema al que se alude con frecuencia, aunque en muchas ocasiones sólo en párrafos o frases meramente testimoniales, que aparece dominado por la imprecisión; se habla de *joint venture* como de acuerdos genéricos de colaboración industrial, y el acento se centra en el carácter internacional de los mismos. En muy contados casos se hace referencia a sus características específicas, sus trazos distintivos.

Un experto económico, WELLS, publicaba en 1973 una obra con el significativo título de *Joint Ventures: Successful Handshake or Painful Headache* y se iniciaba con las hamletianas palabras de «To share or not to share, this is the problem», que confirmaban la nebulosidad del tema. Algunos autores, VICHOLS y JAEGER entre ellos, encuentran antecedentes de las JV en las formas asociativas practicadas por egipcios, fenicios y griegos para el armamento de naves y un claro ejemplo en las «Babylonian Commenda». Otros se refieren a las compañías del Renacimiento dedicadas al comercio ultramarino. No faltan quienes hablan de «Merchant Adventurers» y otros institutos objeto de resoluciones relativamente abundantes de la jurisprudencia inglesa del siglo XVIII, pero hay coincidencia en que cuando deja de ser, la JV, un *nebulous concept*, un *chameleon-like character* o un *many faceted flexible mechanism* es en Estados Unidos, en la segunda mitad del siglo XIX, en la que la jurisprudencia, con feliz intuición, la define como institución *sui generis* distinta de la *partnership*, aunque no distante, y la considera instrumento propio de una comunidad de intereses que permite el ejercicio de actividades funcionales encaminadas a la realización de un objetivo común, pero en forma alguna englobable en cualquiera de los típicos contratos asociativos.

En la JV no hay entidad o persona jurídica, no precisando, en consecuencia, reconocimiento legal; puede coordinar objetivos, intereses y aún ganancias, pero carece de estructura orgánica y autonomía patrimonial; los *adventurers* mantienen su propia independencia sin perjuicio de las obligaciones dimanantes de las limitaciones contractuales que coordinan sus respectivas actividades y que posibilitan la recíproca exigencia del cumplimiento de sus deberes.

No obstante la fuerza atractiva de la *partnership* fue importante ya en la jurisprudencia americana, que a veces aplicó las reglas de la misma a las JV. También la escasa legislación americana que alude a ella, prácticamente toda de índole fiscal, engloba a las JV en las *partnerships*: *Foreign Investment Study*, *Internal Revenue Code*, las diversas *Internal Revenue Act* y aún las *Final Regulations*.

Las elementales construcciones dogmáticas americanas se esterilizan pronto y para elaborar el concepto jurídico hay que acudir a las realizaciones prácticas y obtenerlo de ellas mediante procedimientos inductivos.

Aunque se habla corrientemente de las JV en la esfera internacional, ésta no es exclusiva: los grandes suministros o prestaciones para programas espaciales, las obras complejas, dilatadas en tiempo y espacio, ciertas explotaciones mineras que requieren profundas labores preparatorias y actividades complementarias y, en general, muchas empresas que exceden de las posibilidades de las más poderosas por razón de dimensión, riesgo o espacio geográfico o temporal acostumbran a requerir la colaboración coordinada de varios empresarios.

Ciertamente en el ámbito internacional es donde, sobre todo en los últimos lustros, han tenido considerable desarrollo las JV. Han permitido a los *co-venturers* introducirse en países en vía de desarrollo, con abundantes materias primas cuya extracción y elaboración industrial requiere técnicas diversas y especializadas y abundantes capitales, y, por otra, han facilitado a los países subdesarrollados superar los estadios de las concesiones, las *wholly owned subsidiaries*, y colaborar en la explotación, asimilando instructivas técnicas y participando en los beneficios consiguientes. Se ha dicho que para todo ello es precisa la existencia de una común filosofía industrial y aun una actuación repleta de *fairness, cooperation and harmony*. Pero ello no ha impedido que las multinacionales inversoras se beneficiaran complementariamente con sabrosos flecos dimanantes de onerosos *royalties*, préstamos con excesivos intereses, valoraciones tecnológicas poco correctas y aun manipulaciones en los precios de exportación. Es el *arm's lenght dealing*.

Ni siquiera en los países de economía socialista se han hallado excesivos obstáculos doctrinarios o constitucionales para la penetración de las JV. Las justificaciones negando violación de planificaciones, de propiedad estatal de los medios de producción o de participación obrera, son muy variadas y no siempre convincentes. Se ha hablado de «a demise of a communist taboo», de un tipo especial de propiedad que no implica restauración de mecanismos de economía de mercado, pero las consideraciones teóricas aparecen sumamente superficiales y frente a ellas parece que han prevalecido el interés de no perder el tren en la carrera del desarrollo industrial.

A ello ha contribuido, en parte no reducida, la aparente neutralidad de la institución contractual y la de esta invención del capitalismo denominada sociedad anónima, que COTTINO ha calificado de dócil, preciosa y genial. No obstante, en los países socialistas las conclusiones respecto a las modalidades de las JV no son unánimes. Mientras que las *Corporated JV* no son sólo las preferidas sino las exclusivas de Rumanía o Hungría, Yugoslavia y Bulgaria sólo aceptan la versión contractual, siendo de advertir que Yugoslavia cuenta con la más excelente normativa en la materia. En la Unión Soviética se conoce un contrato de «cooperación» que no dista excesivamente de las «contractual JV».

* * *

Los contratos de JV se caracterizaban, en principio, por su limitado objeto o su breve duración y estos elementos incluso se destacaron por la jurisprudencia americana para efectuar su distinción de las *partner-*

ships. Actualmente ello no es posible, dados los complejos objetivos de considerable duración que se ofrecen con mucha frecuencia y que permiten una clasificación elemental de las JV por los conceptos indicados. Otra distinción podría ser la de verticales y horizontales, a semejanza de los *konzern*, en razón al similar o distinto objeto de las empresas que coordina la JV y no sólo para la correspondiente inversión o ejecución, sino aún para la presentación de ofertas a terceros.

De mayor interés, y motivada principalmente por la actuación internacional, es la división en JV operativas y en instrumentales; aquéllas son las que tienen por objeto la realización de varias prestaciones en función inversora; las últimas las que tienen su momento causal en la ejecución de un contrato estipulado o a concertar con un tercero. Las primeras representan la llamada fórmula del futuro, la superación del supuesto ocasional, las que implican inversiones directas y conjuntas excluyendo las meras inversiones de capital o cartera y que, partiendo de actividades diversificadas, requieren una más adecuada organización; en ellas, los *co-venturers* acostumbran a adquirir una parte del producto extraído u obtenido. En una fórmula no precisa y completa, pero sí muy gráfica, se ha considerado equivalente a tal clasificación la de «Construction Consortia» y «Oil Consortia». Los grandes dinosaurios de la industria internacional acostumbran a ser JV operativas.

Hay que resaltar la distinción de las JV en *contractual* y *corporated* para evitar equívocos y confusiones. Realmente no hay oposición entre ellas. Las JV *corporated* son simples sociedades de acciones constituidas para favorecer la ejecución de un subyacente contrato de JV; la función de la sociedad es meramente instrumental, por lo que se considera inadecuada la sociedad capitalista y se juzga que otra entidad con más acentuado *intuitus personae*, incluso una entidad atípica, resultaría más correcta. Pero en Estados Unidos el grado de tolerancia de la normativa en estas materias es considerable, y el deseo de limitar responsabilidades ha prevalecido frente a esquemas dogmáticos.

* * *

Penetrando en la caracterización de las JV, ASTOLFI plantea un previo problema metodológico. Los procedimientos tradicionales de análisis proceden, normalmente, a determinar las características de la *fattispecie* y una vez resaltadas se procede a subsumir la misma bajo el tipo con el que presenta mayor número de coincidencias. Pero en los casos en que no sea total la coincidencia, estima ASTOLFI que la subsunción constituye un error, y por ello prefiere contraponer a ella la reconstrucción tipológica propugnada por De Nova que deja la regulación abierta, de forma que sea posible aplicar al supuesto de hecho o *fattispecie* la normativa de los varios tipos con los que coincida, en la parte procedente. Ello es más congruente con el objetivo perseguido, incluso en el caso de que se concluya en un reglamento negocial atípico.

Con estos antecedentes penetra, nuestro autor, en la crítica de aquellas interpretaciones que califican a la JV de sociedad, asociación o consorcio.

El primero de tales criterios, el societario, está muy difundido en Italia, sobre todo jurisprudencialmente. ASTOLFI analiza certeramente curiosas resoluciones que le permiten efectuar detallados contrastes de las JV con la sociedad típica, la aparente, la civil interna, la ocasional,

la profesional italiana y aún la profesional de Francia, cuyas normas no tardarán en ser recibidas en Italia. Pero, a diferencia de ellas, en la JV los miembros proceden *uti singuli*, no *uti socii*, falta el nexo teleológico que transforma en común la simple actividad coordinada; no puede hablarse de patrimonio común ni de autonomía patrimonial; podrá haber coincidencia de intereses, pero no estado de comunidad y, por ello, todos los esquemas societarios son rechazables para la JV, aunque no deja de puntualizar que una cosa es la sociedad de profesionales y otro el encargo asumido colectivamente por varios profesionales, supuesto en el que es posible estimar la existencia de una JV.

Tampoco debe considerarse identificable con las asociaciones en participación, sociedades ocasionales, con las ocultas y otras próximas. Ciertamente que en Italia en algunos de tales tipos no aparece la persona jurídica, ni aún la subjetividad, pero en cambio la «Association en Participation» belga o la «Stillegesellschaft» alemana son verdaderas sociedades. Además, como se ha dicho, en las JV puede existir permanencia, sin que sea rasgo característico la ocasionalidad.

Respecto a las asociaciones, las reconocidas tienen personalidad, y las no reconocidas, subjetividad, y aunque esta postura híbrida no guste a muchos autores que sostienen que la personalidad existe o no y que situaciones intermedias cuantitativa o cualitativamente, incluso las comunidades en mano común, no son tolerables, lo cierto es que todas ellas, por el rasgo indicado, no son asimilables a las JV, en las que no es posible hablar de empresa común, sino de empresas coordinadas.

Algunos estudiosos, FRATTINI en especial, han intentado compararla a los consorcios con actividad exterior, regulados por el Código de 1942 y modificados en 1976. Pero se trata de entes con capacidad jurídica, posibilidad de fondo común y responsabilidad autónoma. Respecto a los grupos de interés económico de Francia, que intentaron ser asimilados a las agrupaciones temporales de empresas, ya FERRETTI recordó su condición de personas jurídicas. Lo propio el grupo europeo de cooperación, proyectado en la C. E. E. en 1974, a imitación del francés.

* * *

En relación con las agrupaciones temporales que acaban de citarse hay que efectuar consideraciones sumamente delicadas. En Italia se ha utilizado frecuentemente y con indiferencia para ellas el vocablo «asociación», que se juzga incorrecto por implicar, aparentemente, la existencia de un ente o centro de imputación. FERRARA, no obstante, lo disculpa aludiendo a los inconscientes procedimientos de síntesis que se utilizan. Así y todo, es de advertir que la denominación está tomada de la Asociación Momentánea de Empresas del Derecho belga, que las considera personas jurídicas sometidas a su Ley de 1863.

En Italia la doctrina viene considerando a dichas agrupaciones como idénticas a las JV, y BONVICINI las ha estudiado con esta última denominación, y con la de agrupaciones o asociaciones autores tan destacados como CORAPI, CAIANELO, DE MARTINI, CAPPACIOLI, BIGIACI, FRATTINI, MORELLO, FERRETTI, FERRI, PALLOTINO y BENATI.

En Francia la praxis había creado unas «Conventions de Groupement» no distantes y un proyecto de ley presentado en 1976, todavía pendiente, las regula en forma muy similar a la que parece deducirse de la doctrina

italiana y de los «Agrupamientos Complementaros» portugueses o las Agrupaciones Españolas; no obstante, hay que efectuar algunas puntualizaciones.

El planteamiento doctrinal de las agrupaciones temporales de empresas acusa cierto relieve en España cuando ANTONIO GARRIGUES se refiere a ellas con motivo de la construcción de la Base de Torrejón. Posteriormente, aparte obras de carácter general, son analizadas principalmente desde su ángulo fiscal por BERGOS, BERCOVITZ, FRAGUAS, URÍA, VICENT y BUIREU, siendo la obra de este último la más completa y reciente y hasta de alta calidad, si exceptuamos leves carencias de puesta al día en legislación comparada y no excesiva profundización doctrinal, en especial en la delimitación concreta del instituto que nos ocupa.

La legislación hispana, como dice muy bien BUIREU, es provisional, esquemática, constituida por una Ley de 1963 y una Orden del siguiente año y otra reciente norma de mayo de 1982, y está encaminada a la simple puesta en marcha de instrumentos de esperanzador desarrollo. Algo de ello ocurrió con lo que se denominó más tarde escándalo MATEA, en el que faltaron normas esquemáticas y se intentó obtener experiencia para futuras normas en actuaciones basadas en la simple tolerancia ministerial.

Por ello las disposiciones referentes a las agrupaciones temporales son imprecisas, elementales y sus referencias a la condición de «instrumento asociativo» o la exigencia de solidaridad en las empresas agrupadas (no esencial en la JV, aunque puede venir impuesto del exterior) no deben tomarse muy en serio. Pese a tal condición, de los tres institutos creados por la Ley de Asociaciones y Uniones de Empresas ha sido la que ha tenido más éxito, aunque su utilización haya sido confusa y más bien se haya configurado como un mecanismo de evasión fiscal. No obstante, la legislación de este orden, que en ocasiones se anticipa a la civil o mercantil y en otras castra iniciativas con las que no simpatiza, todavía no la ha arrollado.

* * *

En Italia las agrupaciones temporales de empresas, con tal nombre, aparecen en 1977 con motivo de la alteración de la normativa de adjudicación de contratos de suministro o ejecución de obras. La antigua Ley de 1865 exigía adjudicatario único, lo que originó graves inconvenientes y aún la admisión del Consorcio de Cooperativas como tal, lo que no resolvía ningún problema, pues constituía persona jurídica. Dicha Ley de 1977, modificada posteriormente, admite en forma clara la agrupación conservando las empresas su plena individualidad.

El origen de la disposición hay que remontarlo a la Directiva 305 de la C. E. E., del año 1971, en la que para dar efectividad a la libertad de establecimiento de empresas se obligaba a coordinar los procedimientos nacionales de adjudicación de contratos. Las regiones italianas, en uso de sus facultades legislativas, completaron la regulación: algunas impusieron responsabilidad solidaria, otras, en orden a la divisibilidad o no de la prestación, las distinguieron en verticales y horizontales.

Pero ASTOLFI examina otras disposiciones en las que se autorizan o prevén institutos como tales agrupaciones o JV: la de Hidrocarburos, de 1967 fundamentalmente, que autoriza la cotitularidad en el permiso de

investigación y en la concesión de cultivos, caso que llevó a la doctrina a hablar de un *tertium genus* entre la comunidad y la sociedad, requiriendo cierta forma organizativa y un mandatario común; la coproducción cinematográfica, esquema altamente significativo que fue calificado de societario innominado y que aunque parece establecerse solo para la coproducción internacional no se opone a la interna; el transporte cumulativo, de extraordinaria importancia no sólo en el orden terrestre y de mercancías, sino con los difundidos *interchange agreements* de las compañías aéreas; los casos de coaseguros, con sus complejas relaciones recíprocas, y, finalmente, pueden observarse casos de ella en los de concurso de varios deudores en el cumplimiento de una obligación, sobre todo si ésta es indivisible: un recuerdo a DUMOULIN y su obra de 1658 y a comentaristas italianos de nuestra época: CICALA, GANGI, GIORGIANNI, IUDICA...

* * *

ASTOLFI aborda, finalmente, el problema de la disciplina jurídica. Excluida la posibilidad de reconducir los supuestos examinados a tipos contractuales ya disciplinados, trata de alcanzar las directrices comunes que permiten confirmar la existencia de un específico tipo contractual. Se trata, indudablemente, de un contrato plurilateral, con actividades coordinadas hacia un mismo fin, con intereses interrelacionados o contrapuestos, acaso idénticos, pero también de naturaleza normativa en cuanto que en la coligación del contrato base o marco con los particulares regula el complejo formado por los *co-venturers* o empresarios agrupados, normas que, en principio, no son de interés para el tercero. Acaso haya que pensar en el contrato de coordinación planteado por SALANDRA y que parece ofrecer su más viva luz en el contrato de coproducción cinematográfica.

Problemas conexos le exigen especial dedicación: el mandato colectivo a la empresa *leader*; la incidencia de la alteración de los vínculos singulares con los *co-venturers* en el contrato plurilateral, que sólo puede producirse cuando le afecten sustancialmente, parámetro susceptible de imprecisión; y hasta el espacio reservado a las autónomas actuaciones individuales de los empresarios agrupados, zona que compara a la correspondiente a los obligacionistas no afectados por las normas del consorcio o los acuerdos de su asamblea.

Es la difícil, laboriosa y delicada construcción de un mecanismo que requiere elementos de alta precisión, aparte de ciencia, experiencia y amor; una dedicación exquisita.

JOSÉ M. PIÑOL AGUADÉ

CHICO Y ORTIZ, JOSÉ MARÍA: *Estudios sobre Derecho Hipotecario*. Tomo I. Marcial Pons. Madrid, 1981.

Creo que será difícil encontrar un libro cuya recensión en esta Revista resulte más inútil que estos «Estudios» de CHICO. El colectivo de opositores a Registros y Notarías no necesitó su anuncio para esperarlos como agua de mayo y poco necesitará ahora su crítica o comentario, estando ya totalmente entregado a su estudio; los lectores de esta Revista saben

que «el Chico» es el único manual de Derecho hipotecario que no pueden dejar de conocer a fondo ni de tener siempre a mano, tanto si buscan contestación a una cuestión concreta como si quiere dar cumplimiento a su obligación de formación profesional continuada. Todos saben también que leer a CHICO es siempre interesante, porque su ameno estilo nunca les permitirá aburrirse, como tan frecuente es con los libros de Derecho.

Aunque considerándola tarea inútil, yo no tenía más remedio que dedicar unas cuartillas a esta obra: no sólo se trataba de una obligación, en la que por amistad y admiración quedaba de antemano el *impossibilia nemo tenetur* excluido, sino que además de obligación era también un placer, porque se tiene la sensación de que comentando o criticando escritos u opiniones de CHICO ha de verse uno impregnado algo de su ingenio, aunque sea en corta medida. Por todo ello puse manos a la obra.

Pero si al iniciar su lectura creí que la tarea no sería demasiado ardua y que se trataría de una puesta al día con las oportunas mejoras y ampliaciones necesarias, útiles y voluptuarias de los apuntes de CHICO y BONILLA, intercalando en lo necesario las nuevas preguntas contestadas por el complemento de CHICO (*), en seguida vi que esto no era así. Acaso el mismo CHICO crea que sólo ha introducido ligeras variantes respecto a dichas obras, pero lo cierto es que se trata de una obra nueva, un edificio de nueva planta y en muchos aspectos diferente. Es cierto que su claridad expositiva, la carencia de citas, notas al pie y largas definiciones descriptivas y sus grandes sintetizaciones hacen que sea, ante todo y sobre todo, una obra destinada a la preparación de las oposiciones, como su misma dedicatoria demuestra y el prólogo del autor confirma; pero la sustitución de la denominación de apuntes por la de estudios no está hecha a humo de paja. Son unos auténticos «Estudios» en el doble sentido de su muy estudiada exposición y de incitar continuamente al lector a meditar y estudiar por su cuenta.

Estuve a punto de desistir de mi tarea, amparándome en su inutilidad y en la teoría de la prestación exorbitante, pero pronto me di cuenta de que se trataba de un error mío que nunca podía ser relevante como causa de anulación de mi irremediable obligación. Lo único que cabía era ampararme en la inutilidad de una verdadera recensión y limitarme a unas observaciones sobre la obra y otras más concretas sobre algunas de los temas en los que mi lectura ha creído ver una reelaboración más llamativa.

La estructura general de la obra destaca por su sistemática, fácil y didáctica que, con la ayuda de compositores y linotipistas de la Editorial Pons, ha conseguido facilitar la memoria visual que no encuentra el obstáculo de citas, etc. La obra no pretende ser de consulta; pero, por su aportación de datos y, sobre todo, de ideas, creo que ha de ser muy consultada.

Aunque hoy, y acaso siempre, sea imposible escribir un libro de Derecho hipotecario sin apoyarse en el MORELL Y TERRY, el ROCA SASTRE, LA RICA Y SANZ, es de destacar cuán certeramente busca CHICO estos apoyos y cómo ha sabido escoger lo mejor escrito después o además de los clásicos maestros. En alguna ocasión se insertan referencias a trabajos

(*) JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ: *Complemento al Derecho Hipotecario y su legislación*, Editorial Montecorvo, S. A.; Madrid, 1974.

u opiniones más discutibles, pero siempre sabe discutirlos, profundizar en ellos y mejorarlos.

Como es imposible hacer una exposición de la reelaboración de cada tema, por todo lo anteriormente dicho, nos limitaremos a enumerar algunos temas en los que he localizado mis preferencias.

Ante todo insistiré en que CHICO es, ante todo, su estilo y su temperamento, ambos originales y especialísimos. Su temperamento y su estilo se deslizan a lo largo de todo el tomo, desde su primer epígrafe al último.

Al tratar del «Concepto del Derecho inmobiliario» no se limita a una enumeración de posiciones sobre el mismo, sobre su naturaleza y caracteres, sino que vemos surgir su indignación —santa indignación—, ante los abusos de las tesis administrativistas, tanto cuando pretenden eliminar las diferencias entre los Registros jurídicos y los administrativos, al socaire de la construcción de un Derecho registral unitario, como cuando pretende que el Derecho administrativo ha de llenar sus lagunas con sus propios y particulares principios. Y al acabar el tomo después de sintetizar las opiniones de las monografías dedicadas a los Estatutos de la Propiedad horizontal, con breves y oportunas referencias jurisprudenciales, colma con maestría e ingenio la laguna sobre la mecánica registral de la extinción de la Propiedad horizontal en su varias causas. Todo el capítulo de la Propiedad horizontal es un acierto de equilibrio entre su infinita problemática y la necesaria limitación de espacio-tiempo: sólo la maestría del autor podía superar esta prueba.

En los capítulos dedicados a los «Principios hipotecarios sustantivos» es donde más se destaca que la obra no se ha limitado a introducir mejoras y pequeñas variantes en el CHICO Y BONILLA; no obstante no nos vamos a detener en detalles sobre los mismos por que su estudio y crítica necesitan un reposo que en estas cuartillas no cabe. Estos temas de CHICO deben primero madurar en la doctrina hipotecaria para que den los deseados frutos que, sin duda, contienen y necesitarán tiempo los críticos para dar a luz tanto los elogios como las objeciones. Por otra parte, apareciendo en ellos excesivas referencias a algunas heterodotas opiniones más, cualquier análisis crítico que yo hiciera rozaría el autobombo o la polémica. De todas maneras, es imposible silenciar que la exposición de CHICO en estos temas, corazón del Derecho hipotecario, demuestra que en ellos el ingenio y la maestría de síntesis se afina sobre una colosal labor de estudio y meditación del galimatías de opiniones doctrinales que por sus múltiples enfoques y afanes de originalidad han convertido en maremágnum los problemas reales conectados con la esencia, constitución, transmisión, etc., del dominio y de los derechos reales sometidos a publicidad registral. Las sintéticas y clarificadoras exposiciones de CHICO arrojan mucha luz donde otros sólo somos capaces de crear oscuridad y confusiónismo.

El tema de la «Prioridad» presenta indudables mejoras sobre las exposiciones tradicionales de los autores y se ha utilizado hábilmente los epígrafes del programa que separan la prioridad en la adquisición de los derechos reales, de la prioridad en el orden registral, destacando así la diferencia entre la prioridad material o sustantiva y la prioridad formal. Pero Chico no parece muy convencido del sentido que yo doy a esta distinción ni del carácter meramente formal del artículo 17 de la Ley y, acaso por ello, no destaque suficientemente al enumerar las excepciones al mis-

mo, la separación entre las que ha de aplicar directamente el Registrador y las que requieren una resolución judicial que haga prevalecer la prioridad material sobre la formal y fije definitivamente el rango. Indudables méritos del capítulo son sus referencias a las fórmulas para evitar los daños de la «angustiosa prioridad», exponiendo las tesis favorables y adversas a la certificación con reserva de prioridad, así como sus reparos a la tesis, documentada principalmente por AMORÓS, sobre el doble juego de las fechas de los asientos, y la breve pero suficiente y clara exposición de la posposición, permuta y reserva de rango.

También merecen buena nota los capítulos referentes a la «La finca» y al «Catastro». Ya anteriormente nos tenía demostrado CHICO su predilección por los temas de urbanismo, Catastro y Registro y Concentración Parcelaria. Por varias circunstancias estos capítulos serán muy manejados por todos en los próximos meses y años.

Al tratar del «Principio de legalidad» tras unas generalidades sobre este principio en la acción administrativa (construcciones tradicional y kelseniana, de viculación negativa o positiva a la Ley), con hábil giro, pasa de ENTERRÍA a KRÜCKMANN y, sobre su antítesis seguridad del Derecho y seguridad del tráfico, centra la función registral en el control de la legalidad de los actos y contratos, pasando luego a la proyección registral del principio de legalidad sintetizando las exposiciones tradicionales (D. JERÓNIMO, ROCA, NÚÑEZ LAGOS, etc.). Desde mi obsesión comparatista encuentro criticable que no profundice en la frase de HEDEMAN que cita. El Derecho alemán abandonó el llamado «Legalitätprinzip» en aras a la rapidez y seguridad de la publicidad registral, encontrando la fórmula para coordinar estas con la calificación y la completa constancia en el Registro del acto inscribible, despojando a uno y otro de toda la ganga obligacional por medio de la abstracción tanto del consentimiento formal como del material.

Después de tratar de los varios aspectos que ofrece la «Calificación Registral», siguiendo a NÚÑEZ LAGOS y enriqueciendo las dos vertientes que éste contempla en ella (de fondo y formalista) con una tercera de adecuación del Registro a la realidad, entra en el discutido tema de su naturaleza jurídica, en el que, después de criticar las tesis judicialistas, administrativistas y de la jurisdicción voluntaria, descubre una interesante superación de las discusiones precisamente en el acierto con el que los legisladores de 1861 lograron el montaje orgánico y funcional de la publicidad registral inmobiliaria y del Cuerpo de Registradores, terminando el epígrafe con un clarificador estudio de los caracteres de la función calificadora. Los siguientes epígrafes del tema, aunque menos conflictivos, ofrecen también concisa y clara exposición no exenta de personales sugerencias.

Los dos capítulos siguientes, también relacionados con la calificación registral, resultan también muy cuidados. Es especialmente meritoria la difícil síntesis de los trabajos de GARCÍA Y GARCÍA y de ARNÁIZ sobre la distinción entre las «Faltas subsanables e insubsanables». En cuanto al tema del «Recurso gubernativo» baste decir que de materia tan árida y reglamentarista ha conseguido un tema de lucimiento para el opositor.

En el Capítulo XXX, el epígrafe, aparentemente menudo, de la inscripción de derechos sobre finca no inmatriculada es tratada con gran perspectiva, aunque, acaso por mantenerse excesivamente apegado al texto

reglamentario, a LA RICA y al dualismo de VINNIO (dominio y *jura in re aliena*), apenas deja insinuada la extensión analógica a la inscripción previa del dominio del transmitente, cuestión urgente de abordar para cortar los abusos del principio de inscripción voluntaria que pueden cometer los vendedores dificultando las inscripciones de los compradores. Digno de especial mención es el epígrafe sobre «Posesión y Registro». Con gran acierto reconduce a unidad los varios estudios sobre el tema desde GENOVÉS a DÍAZ PICAZO y HERNÁNDEZ GIL, aunque, en mi opinión, la inicial distinción trimembre de éste queda desdibujada en la sistemática posterior de la pregunta, cuando acaso debiera presidir su totalidad, fraccionando en los tres apartados cada uno de los epígrafes de antecedentes, evolución y legislación vigente, de manera que la historia y desaparición de las inscripciones de posesión sin perjuicio de tercero de mejor derecho, que nunca fueron inscripciones de verdadera posesión, sino de dominio presunto no titulado, no pasarían de ser un apartado del tercero de los aspectos de la posesión de HERNÁNDEZ GIL.

También encontramos reelaborado el Capítulo de «Prescripción y Registro». Su exposición es clara y bien estructurada, aunque, siguiendo en esto al programa, se haya dado preferencia por tener pregunta especial a la buena fe del usucapiente con detrimento del problema principal del análisis y crítica de la buena fe especial del tercero pluscuamperfecto protegido frente a la usucapición. También aquí mi obsesión comparatista encuentra la falta de un mínimo de historia (de los maltratados artículos 1.949 del Código y 35 de la Ley anterior) y de Derecho comparado, encaminado a observar que la reforma de 1.944-46 tuvo excesiva complacencia con la posesión *ad usucapionem contra tabulas* igual que la tuvo con la posesión real como modo, frente a la inscripción e incluso frente a la tradición escrituraria, abandonando en ambas complacencias las directrices del Derecho comparado.

Y creo que no hace falta seguir enumerando méritos tema por tema. El «Chico» le tenemos necesariamente que leer y meditar todos los relacionados más o menos con el Derecho hipotecario; lloverán las alabanzas, las citas y las críticas. Además CHICO tiene pendiente un grave desafío: el Tomo siguiente y creo que no sería bueno cerrar la crítica de su Tomo I con un incondicional y definitivo «sobresaliente» que le hiciese dormirse en sus laureles antes de dar cima a su obra. El Derecho hipotecario, aunque ello sea cruel, le está pidiendo todavía muchas horas de trabajo y vela. El es capaz de triunfar ante el grave desafío. Quienes envidiamos su ingenio y capacidad de trabajo le deseamos un éxito total.

TIRSO CARRETERO

LASO MARTÍNEZ, J. L.: *Derecho Urbanístico. Tomo I. Orígenes y principios generales de organización administrativa*. Editorial Montecorvo. 1982.

Constituye la obra que se comenta el primer tomo del trabajo general que acomete su autor en relación con el fenómeno urbanístico, en general, y con sus manifestaciones jurídicas, en particular. JOSÉ LUIS LASO, hombre

de preparación universal en este campo, concreta en su *Derecho urbanístico* ideas y experiencias de muchos años de actividad profesional en función de dos líneas básicas. De una parte, la claridad metodológica y la organización de conceptos heterogéneos, que constituye una de las demandas actuales en materia de urbanismo; de otra, la constante presencia de la interrelación entre Derecho Público y Derecho Privado en esta disciplina. Realmente, como él mismo señala en la introducción de su libro, el Derecho urbanístico se destaca como una manifestación característica de las más nuevas corrientes jurídicas, es decir, el constante entrecruzamiento de instituciones públicas y privadas, revelador de algo que hoy es particularmente notorio: la unidad en lo sustancial del Derecho, sin perjuicio de la singularidad de las instituciones particulares de cada rama.

Desde este ambicioso punto de partida, JOSÉ LUIS LASO intenta en este primer tomo, y a mi juicio consigue, un enfoque genérico del fenómeno de la transformación del suelo, que es novedoso en su doctrina, en función de las siguientes ideas.

Por una parte, en cuanto enfoca su trabajo mediante una simbiosis conceptualmente clara entre el hecho urbano propiamente dicho, es decir, el nacimiento, la conservación y la transformación del núcleo de población y el fenómeno jurídico que modernamente regular el supuesto, y ello tanto desde el punto de vista histórico como desde el punto de vista de la realidad legislativa.

De otra parte, en cuanto tal simbiosis se resume en la conclusión de una serie de principios que, como el propio autor advierte, no constituye un conjunto de ideas inmutables, sino de ideas centrales del sistema sujeto a una interpretación dinámica suficiente para adecuarlo a la realidad social, siempre por delante del Derecho.

De acuerdo con estas ideas centrales, la obra se distribuye en veinte capítulos, dedicados los tres primeros a la exposición del fenómeno urbanístico como hecho necesariamente susceptible de ordenación jurídica, al estudio de las notas características de esta normación mediante la ubicación de la actividad urbanística dentro del ámbito propio del hacer administrativo y al análisis de las características fundamentales del Derecho urbanístico, para concluir en una profundización sobre la posible substantividad o autonomía del Derecho urbanístico y en la posición que adopta, según el mismo autor, respecto del Derecho Privado.

Resulta interesante destacar, en este último aspecto, cómo la obra de JOSÉ LUIS LASO viene a significar la realidad de la premonición del profesor PÉREZ BOTIJA citada por el propio autor, que ya en los años cincuenta al referirse a la primera Ley del Suelo, de 12 de mayo de 1956, señalaba que, «si sus normas perduran o logran cierto nivel de vigencia, día llegará que los hipotecaristas investigarían el entramado de aquéllas por ser parte del Derecho inmobiliario».

Los capítulos V a IX se dedican a un estudio profundo de la legislación urbanística, que se inicia en el examen de las primeras disposiciones del Siglo de Oro hasta la crítica de la Ley de reforma de 1975. Se trata de una exposición histórica cuya virtud fundamental consiste en un afinado análisis crítico y, sobre todo, en una acertada contemplación de los principios inspiradores del quehacer administrativo anterior a la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, que demuestra cómo dicha Ley no

constituye una ruptura con el sistema anterior, sino, por el contrario, la ordenación conceptual de muchas ideas que ya venían siendo claramente inspiradoras de dicha legislación, sobre todo en sus últimas manifestaciones.

El capítulo X, fundamental en la obra, tiene como objeto la exposición de los principios fundamentales del Derecho urbanístico a que antes nos hemos referido. Constituye un intento generalizador de gran importancia, en el que destaca la coordinación de principios típicos de Derecho Público, como el de participación de los entes superiores en el control de los actos de aprobación de los de jerarquías inferiores, con un estudio muy matizado de las competencias locales en materia de ejecución, el de la aplicación jerárquica del planeamiento, y el de participación pública en la formación del Plan con otros como el de solidaridad de beneficios y cargas en la ejecución de los Planes, que ligado al de configuración por el Plan de los límites naturales del dominio, justifica la necesidad de enfoque iusprivativista del fenómeno de transformación del suelo, a que anteriormente se ha hecho referencia.

Los capítulos XI a XIV llevan a cabo un estudio verdaderamente interesante del discutido problema de la naturaleza de los Planes de Ordenación y, sobre todo, de su interpretación.

La aportación más característica del autor en la materia consiste en la aplicación al Plan de los criterios hermenéuticos más novedosos en nuestra realidad legislativa, aun cuando fueran ya tradicionales en la doctrina civil. Nos estamos refiriendo a los principios de la analogía, de la equidad y, sobre todo, de abuso del derecho y del fraude a la Ley como criterios interpretadores del contenido del Plan.

Es quizá en este punto en donde la aportación del autor a la doctrina actual resulta más interesante y original en la medida en que supone la introducción en la doctrina jurídico-urbanística, de una forma clara y terminante, de principios fundamentales de interpretación y aplicación de las normas que resultan indispensables en una materia tan fluida y tan sujeta a la interpretación arbitraria como es el planeamiento urbanístico.

Los capítulos XV y XXII concluyen este primer tomo con un estudio pormenorizado de la estructura orgánica de la Administración urbanística española. No se limita el autor a la exposición sistemática de cada uno de los órganos urbanísticos de la Administración Central Autónoma, Local o Institucional, sino que avanza en un análisis crítico de la actualidad administrativa de los últimos años, en el que expresa su gran conocimiento de la materia, el rigor en la exposición de las más novedosas cuestiones como la relación entre la Administración Central y la Administración Autónoma, y el análisis de las posibilidades de la Administración especializada como las Entidades urbanísticas de ámbito municipal, las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, la nueva figura de los Consorcios y las posibilidades de actuación urbanística a través de formas societarias.

La calidad y la profundidad de este primer tomo, nos induce a esperar con ilusión la publicación de la obra completa que indudablemente ha de suponer un hito importante en la configuración de la doctrina española sobre el Derecho urbanístico.

RAFAEL ARNÁIZ EGUREN

LIPARI, NICOLÒ: *Derecho Privado. Un ensayo para la enseñanza*. Publicaciones del Real Colegio de España. Bolonia, 1980.

Me gustaría encontrar un adjetivo para calificar este libro que hace tiempo me envió EVELIO VERDERA para su recensión. Creo que podría hablarse de «sorprendente» este ensayo para la enseñanza. Es algo nuevo que aparece en el campo jurídico y que exige una seria meditación por ese gran sector de intelectuales que se dedican a la enseñanza en la doble vertiente de la cátedra y de la publicación. Particularmente no sólo el enfoque, sino el contenido me ha fascinado. Yo me dediqué a una enseñanza especializada «post»-universitaria y luego he ido teniendo las grandes debilidades de ir publicando libros y manuales sobre una materia concreta que me parecía dominar. Cuando la publicación del segundo volumen de mi obra está casi «en la calle», la recensión de este libro me pone en el gran interrogante de si lo que hice sigue siendo válido a los efectos de transmitir conocimientos hipotecarios o debiera haber utilizado este nuevo método que la obra recensionada ofrece. No sé, pero sí creo que la lección que el libro brinda puede ser un modelo para ensayarla en cualquier momento en ese constante deseo de la comunicación.

EVELIO VERDERA y TUELLS, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Madrid, hace un prólogo a la obra que permite situarla dentro de un renovado sistema de enseñanza. NICOLÒ LIPARI, Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Roma, explica el libro en una fabulosa introducción destinada a la edición española. Quince profesores, a los que luego citaremos, contribuyen con sus estudios a la formación del texto. Los colegiales del Real Colegio de España en Bolonia, civilistas y mercantilistas, traducen del original italiano según sus preferencias y especializaciones el texto primitivo. Sobre estas bases quiero dar primero una visión panorámica de la esencia del libro para luego ir descendiendo a cada uno de los temas que lo integran.

A) *Sentido general*

Entiendo que la esencia de la publicación reside en esas frases finales de NICOLÒ LIPARI, en las que se dice que «el estudio del Derecho no puede limitarse a la realización de reflexiones individuales sobre las páginas de un Código o de un manual, sino que es algo que representa hoy quizá uno de los más significativos ángulos visuales para un análisis crítico de la sociedad». La idea también la precisa EVELIO VERDERA en su prólogo: se trata de «un libro diverso que, completando la función de aquéllos, ayude a entender el papel del derecho y de los juristas en la sociedad actual».

Cuenta el prologuista cómo en el año 1961 MICHELE GIORGIANNI apuntaba la gran «transformación» que se había producido en el Derecho privado y cómo ello no tenía más que un escaso eco en los «manuales» al uso. Diez años después —sigue diciendo— vuelve sobre el tema S. RODOTÁ, insistiendo en la dificultad de transmitir los resultados de la investigación científica por los cauces de la enseñanza. Estos dos pareceres vienen a poner de relieve la insuficiencia de los antiguos *manuales*, a los que, sin

embargo, todavía es preciso acudir. Sin perjuicio de ciertos intentos de puesta al día de los mismos, lo cierto es que tanto el fenómeno de la masificación universitaria como los instrumentos didácticos habituales, pensados para grupos minoritarios homogéneos, exigía un cierto pronunciamiento sobre el tema. En el año 1976 se celebran dos mesas redondas en el Instituto de Derecho Comparado Italo-Iberoamericano, cuyas conclusiones son: seguir admitiendo el manual como instrumento didáctico fundamental, aunque no exclusivo, afirmándose la necesaria pluralidad de los medios didácticos utilizados. Así se cita frente al «manual apologético» (que se limita a describir el Derecho positivo), el manual «valorativo» (que quiere provocar en el lector un juicio sobre el Derecho positivo). Igualmente cita —dentro de la línea de propósitos renovadores— los «libros de problemas». Con ello llega al libro que recensamos y que responde a las preocupaciones citadas, destacándose su sentido crítico, su trabajo de equipo, que aborda los grandes temas del momento y que incita a un esfuerzo de comprensión y valoración, al que conviene habitar durante los años de aprendizaje universitario.

La obra se hizo durante cuatro años en la Facultad de Derecho de Bari por un grupo de trabajo dirigido por LIPARI, y aunque se comenzó por la formación de unas fichas a modo de bosquejos problemáticos, luego se desistió y se llegó a la redacción del problema, pasándose a una discusión con «turno» obligatorio para todos los componentes del grupo. Luego se pasaba a un debate libre. De ahí que LIPARI diga que los nombres que en el índice de la obra figuran junto a cada capítulo tienen un valor puramente indicativo, pues son los de aquellas personas que tuvieron a su cargo la primera redacción y las revisiones sucesivas, pero todos los demás prestaron su concurso aclarando e incluso formulando ideas. En este sentido los componentes del equipo deben considerarse a todos los efectos como *coautores* del todo y de su propia parte.

LIPARI explica cómo ese grupo estaba convencido de que el saber jurídico, al igual que cualquier otra forma de conocimiento, no se transmite a título «derivativo», sino que se adquiere a título «originario», y que la misión de toda escuela es sólo proporcionar los instrumentos para el aprendizaje personal. Señala cómo el esquema de enseñanza de nuestras Facultades de Derecho y los manuales institucionales se proponen ilustrar una determinada «disciplina» legislativa presentando en forma de lectura los textos normativos. De esta forma el estudio del Derecho se convierte en una acumulación casi paradigmática de datos inverificables. Partiendo de esa perspectiva hemos comenzado —sigue diciendo el autor— a investigar sobre el Derecho, hemos intentado analizar cómo el mismo se inserta en la sociedad contribuyendo a esas transformaciones que llevan a la experiencia social muy lejos del mundo de los códigos y de los manuales.

Por último, lo que se ha pretendido no es hacer otro manual de Derecho privado ni «un contramanual», sino a lo más un libro *diferente* que ayude a comprender el papel del Derecho y de los juristas en la sociedad de hoy. Lo que los autores intentan no es vulgarizar el lenguaje técnico o traducirlo en forma comprensible a los no iniciados, sino captar la dimensión jurídica de los hechos que los periódicos nos muestran cada día y generalizar la creencia de que es didácticamente preferible plantear al estudiante problemas irresueltos o en todo caso estructurados dialéctica-

mente que un compendio de nociones dogmáticas de definiciones inalterables.

Con esto creo que es necesario ya descender a cada una de las materias que forman el volumen, pues me temo que al intentar resumir esa magnífica introducción de LIPARI no llegue a ofrecer su verdadera dimensión y me pase lo que al señor KEUNER de B. Brecht que el autor utiliza en su dedicatoria: que el agua me llegue al cuello y que me ponga a nadar, pero sin descubrir que soy una barca, sino para guardar mi ropa...

B) *Temas y problemas estudiados*

La elección de los mismos se hace pensando en la brecha abierta entre las sedimentaciones de las fórmulas manualísticas y la realidad empírica. Son los siguientes:

- a) *Las vicisitudes de la codificación.*—Lo escribe A. M. PRINCIGALLI y traduce P. SALVADOR. Con el trabajo se trata de captar el punto de conexión que media entre la idea de «código» y las grandes corrientes de pensamiento que precedieron a la Revolución francesa para así comprender hasta qué punto el fenómeno de la codificación pudo unificar los contenidos de la ideología iusnaturalista y las nociones de la supremacía del Estado y de la voluntad general. Se aborda la codificación como fenómeno histórico, los sucesivos intentos, el papel de la cultura jurídica, la realidad de la codificación, las reformas posteriores de los códigos y los problemas actuales de la misma.
- b) *El problema de la interpretación jurídica.*—Escribe N. LIPARI y traduce P. SALVADOR. Tema clave y núcleo central de cualquier posible renovación realizada desde el interior de la propia experiencia jurídica, intentándose con su inclusión que el futuro operador jurídico adquiriera el sentido de la función crítica del jurista como científico social y que ésta históricamente en la jurisprudencia se delinea en relación con la crisis del positivismo jurídico. El objeto y el método, el lenguaje legislativo y la norma como resultado del proceso legislativo son los temas claves, aunque el decisivo es el de la interpretación y la seguridad jurídica.
- c) *Individuo y grupos sociales.*—Lo redactan G. COTURRI, A. SODO y G. PIEPOLI, y traducen sucesivamente R. ILLESCAS, A. LÓPEZ y P. C. LASARTE. La razón que justifica la inclusión del tema es la constante alusión que a los problemas de autonomía, libertad o igualdad se hacen en las Constituciones y declaraciones universales de derechos y que exigen el control mediante el criterio de verificación que nos ofrece el principio de efectividad. De ahí que se haya prescindido de las posiciones jurídicas subjetivas y se analice la temática del individuo en su inserción en un grupo intentando superar las rígidas fronteras formales que median entre personas jurídicas y organizaciones sin personalidad jurídica. Igualmente era preciso redescubrir la dimensión jurídica de la familia conforme al principio de efectividad y prescindiendo de todo apriorismo.

- d) *Propietarios y sujetos interesados en el uso social de los bienes.*—Escribe M. CONSTANTINO y traduce V. L. MONTES. La idea es la de tratar de explicar por qué la propiedad ha sido sustituida por la empresa en la posición de institución predominante en el campo económico y la de diferenciar entre el interés que tiende a la maximización del valor del uso y el que se dirige a maximizar el valor del cambio. Sólo así se puede asegurar que la disciplina de la propiedad realiza una función social.
- e) *Utilización del contrato y disciplina de los negocios.*—No señala en índice el autor, pero sí los traductores P. SALVADOR y M. GARCÍA AMIGO. El tema del contrato en su estructura, licitud y moralidad, formación y autonomía tiene un punto final que es el de la iniciativa económica, en donde, como dice LIPARI, ésta no es, como a veces se intenta hacer creer con no poca artificiosidad, un simple efecto o manifestación de la autonomía, sino que a menudo actúa como un verdadero presupuesto de la propia relación entre los contratantes.
- f) *Circulación de los derechos y acceso a los bienes.*—Redacta G. TATARANO y traduce G. J. JIMÉNEZ. Es quizá un tema crucial que, sin embargo, ha quedado limitado en su análisis al problema de si los nuevos sistemas de relaciones económico-sociales al que tiende la legislación y la praxis ha superado el criterio de la valoración comparativa de los intereses que no resulta adecuado para resolver los conflictos entre intereses y necesidades, así como el problema del tráfico que tampoco coincide hoy con el de la realización del crédito o la identificación del titular de un derecho, sino que se presenta como el problema de la distribución de la riqueza y de acceso a determinados bienes que están destinados a la satisfacción de las necesidades fundamentales.
- g) *Responsabilidad civil y daños injustos.*—Figura como autor G. TUCCI y traduce J. M. GONZÁLEZ PORRAS. En el análisis del tema, dice LIPARI que el examen histórico se justifica para descubrir la progresiva reducción de su función original que era de naturaleza indemnizatoria y que en la actualidad el operador jurídico debe encontrar nuevos mecanismos de tutela, sin, por otro lado, dejarse vencer por la ilusión de que la perspectiva de una condena por daños pueda actuar como prevención de la comisión de actos ilícitos.
- h) *La actividad empresarial y los particulares en el proceso económico.*—Lo escribe N. SCANNICCHIO, A. IANNARELLI y R. PARDOLESI, y traducen A. PÉREZ DE LA CRUZ, A. ROJO y J. BLANCO. La idea es destacar el significado y alcance del fenómeno que se conoce con el nombre de comercialización del Derecho privado, intentando analizar los datos normativos que caracterizan a la nueva disciplina. Recuperar la dimensión del origen y organización, superando su manifestación en el mercado, es la finalidad de la primera etapa de una nueva e imprescindible meditación sobre el tema.
- i) *Cambios sociales y reflexión jurídica.*—Figura a cargo de E. RESTA y traduce I. ARROYO. En el tema se recoge lo que LIPARI llama dimensión global —que no sectorial— del análisis crítico del jurista, y con ello conseguir distanciarse de las posiciones racionalistas propias del movimiento codificador que habían servido de punto de partida.

- j) *Análisis de la jurisprudencia*.—Escribe V. M. CAFERRA y traduce J. M. GONZÁLEZ PORRAS. Los diferentes temas que se enfocan son los del estudio de la jurisprudencia en la aplicación del sistema jurídico, en la actividad de los jueces y en sus resultados, en la importancia de la misma frente a la ciencia jurídica, el método causístico, la redacción de las sentencias y los medios informativos de la misma.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ