

I. REVISTAS COMENTADAS

LOS AYUNTAMIENTOS Y LAS URBANIZACIONES PRIVADAS, por FEDERICO ROMERO HERNÁNDEZ. *Revista de Estudios de la Vida Local*. Número 204. Octubre-diciembre de 1979.

Este trabajo es el texto de la conferencia pronunciada por su autor en la Diputación Provincial de Málaga el día 28 de junio de 1979, dentro del ciclo organizado por la Sociedad de Urbanizadores de Andalucía bajo el título de «El urbanismo en la región andaluza». Dada la indudable actualidad del tema y sus conexiones con el Registro de Propiedad, recogemos una breve síntesis aquí.

El autor aborda tres cuestiones:

— Las urbanizaciones privadas no son una categoría autónoma dentro del campo de la gestión urbanística, sino que simplemente constituyen un estadio intermedio en el proceso de la ejecución y gestión de planes.

— La evolución expansiva de las actividades públicas ha llevado consigo la paralela ampliación de los modos gestores y de las propias Administraciones públicas, lo que supone, según el autor, un replanteamiento de la concepción esencial del Derecho administrativo.

— El urbanismo español, que ha pasado por una etapa en que se centró con un carácter exclusivamente monográfico sobre los temas de planeamiento, pasa en la actualidad por una fase de exaltación de la importancia de una buena gestión y ejecución de los planes.

Y divide su exposición en dos partes: los sujetos activos del urbanismo de base privada, y la urbanización privada como situación transitoria.

Con referencia a los «sujetos activos» entiende que la distinción que establecía la antigua Ley de 1956 entre formas de gestión públicas y formas de gestión privadas no sólo era confusa conceptualmente, sino que desde el punto de vista jurídico positivo tenía escasa trascendencia práctica, por lo que el nuevo texto ha hecho desaparecer acertadamente a su juicio dicha distinción, y en su artículo 114 se limita a decir que los ejecutores de los planes de ordenación son el Estado, las Entidades locales y las Entidades urbanísticas especiales. La naturaleza de estas últimas es la de una Corporación pública, creada por una resolución administrativa que opera en el ámbito de la Ley del Suelo, y que aunque exige una iniciativa de sus miembros no es precisamente un pacto asociativo privado en cuanto que su alcance y fines están determinados por la propia Ley y Reglamento de Gestión. En cuanto a si puede calificarse a estas Corporaciones de auténticas Administraciones públicas, entiende que sin alcanzar tal calificación «ac-

túan como verdaderos agentes descentralizados de la Administración pública».

La urbanización privada, en cuanto supone siempre el establecimiento de un régimen jurídico unitario aplicable a un conjunto de fincas (AMORÓS), no puede estar indefinidamente constituida como una pequeña ciudad enquistada dentro de un Municipio, sino que está llamada a integrarse en él, de ahí su transitoriedad. Hablar de una urbanización privada como categoría jurídica con visos de autonomía institucional y con vocación de permanencia no es ya admisible después de la nueva Ley. La situación de muchas urbanizaciones privadas actuales debe considerarse como residual de un sistema de gestión del planeamiento que concluirá, una vez comprobado que se han cumplido las condiciones del Plan y la ejecución del proyecto de urbanización. Con esta visión se facilita, a juicio del autor, la solución de multitud de problemas derivados no tanto de la insuficiencia normativa como de esa consideración como institución permanente de la urbanización privada; así: la aplicación tan flexiblemente analógica como inadecuada de la Ley de Propiedad Horizontal y sus abundantes problemas registrales; la problemática de las zonas verdes que no pueden ser acotadas para uso exclusivo de la urbanización, pese a que los propietarios o vecinos de la misma tengan que soportar durante algún tiempo la carga específica de su conservación; los viales públicos que, aun no estando cedidos, están inmediatamente afectados a un uso público por su propia definición en el Plan General de Ordenación; el espacio destinado para el equipamiento docente que ha de ser cedido al Municipio para tal destino, lo que impide las ventas a entidades particulares; y, en fin, los complejos problemas tributarios que se plantean.

Se ocupa finalmente de las formas institucionalizadas de colaboración privada, a las comunidades de barriada como entes de organización de la convivencia y a las Entidades de conservación.

NOTAS SOBRE EL DERECHO DE OPCION, por EDUARDO SERRANO ALONSO.
Revista de Derecho Privado. Diciembre de 1979.

La finalidad que este trabajo persigue es encuadrar el derecho de opción dentro de uno de los dos posibles campos: Derecho real u obligacional.

El autor parte de la distinción de la doctrina alemana entre derechos reales de carácter absoluto y derechos reales limitados (de disfrute, de realización de valor pecuniario y de adquisición). Dentro de los derechos reales de adquisición incluye los meros derechos potestativos, los que producen pretensiones de transmisión y los que generan una expectativa. Pero, dice el autor, la admisión de los derechos reales de adquisición ha sido discutida y hasta negada (ejemplo, por un sector de la doctrina italiana) en base a que la denominada facultad o poder de disposición no forma parte del derecho subjetivo. La solución intermedia de considerar a los derechos de adquisición como derechos potestativos (así, Díez-PICAZO) no es compartida por el autor, por cuanto esta clase de derechos representan una categoría intermedia entre los derechos reales y personales. Siguiendo a DE CASTRO entiende que considerar como derecho la mera posibilidad de una actuación es factible si se acepta literalmente la teoría de la voluntad, pero

no cuando se distingue entre las meras facultades y el concepto estricto del derecho subjetivo.

A juicio de SERRANO ALONSO, los llamados derechos de adquisición son derechos de naturaleza real, y siguiendo a GARCÍA AMIGO expone los argumentos que avalan esta posición doctrinal. Seguidamente entra en el estudio concreto del derecho de opción y de las diversas teorías sobre su naturaleza: derecho personal (VALVERDE, DE BUEN); *ius ad rem* o vocación real (DE CASTRO); derecho personal o real, según la intención de los contratantes (PUIG PEÑA, CASTÁN, ESPÍN); derecho real (AMORÓS, CAMY, MEZQUITA DEL CACHO).

Analiza a continuación la constitución, efectos y extinción de este derecho, y termina con una referencia al Registro de la Propiedad. A su juicio, el artículo 14 del Reglamento Hipotecario, en los términos en que está redactado, parte de la conceptualización del derecho de opción como un derecho personal que, al cumplir los requisitos que dicho precepto exige, adquiere una cierta eficacia real por virtud de su acceso al Registro.

Consecuente con su tesis de que la opción es un derecho real *per se*, niega todo valor al citado artículo 14 del Reglamento Hipotecario, que contraviene a su juicio, como norma de inferior rango, el artículo 1.º de la Ley Hipotecaria, pues parte de la tesis de considerar la opción como derecho personal y de seguido admite su inscripción. Y concluye que el titular de un derecho de opción, como tal derecho real que es, podrá inscribirlo en todo caso, concurran o no los requisitos que el citado artículo 14 exige.

SOBRE LAS CONSECUENCIAS DE UNA FUNCIONARIZACIÓN DE LOS NOTARIOS, por ANTONIO RODRÍGUEZ ABRADOS. *Revista de Derecho Notarial*. Número 104. Abril-junio de 1979.

El tema de la funcionarización de ciertas profesiones como Notario, Registrador de la Propiedad, Agente de Cambio y Bolsa, Corredores de Comercio, etc., apuntado al gestarse la Ley de Funcionarios Civiles del Estado de 1964, aún vigente, ha vuelto a plantearse en el Anteproyecto de Estatuto de la Función Pública, que de ser publicado algún día vendrá a sustituir a la citada Ley de Funcionarios Civiles.

El autor contempla el supuesto concreto de los Notarios, Corporación a la que pertenece, para concluir, con apoyo en muy sólidos argumentos, que el Notariado debe quedar fuera de una Ley de Bases de la Función Pública, como lo está hoy de la Ley de Funcionarios Civiles vigente.

Todo parte del tan polémico como confuso párrafo incluido en la Memoria que precede al citado Anteproyecto sobre «la procedencia de inclusión en el ámbito de aplicación de la presente Ley del régimen de aquellos Cuerpos de Funcionarios que perciben sus retribuciones directamente de los administrados». Parece, pues, deducirse de esta desafortunada redacción que la inclusión o no inclusión de esos «Cuerpos de Funcionarios» que no cita *nominatim* está en función de un dato accesorio, como es el sistema retributivo de estas profesiones, y no en función de la propia naturaleza de las mismas, como sería lo lógico. El error nace de una equivocada aplicación del concepto de funcionario público que no es unívoco.

«Los términos funcionarios públicos y función pública son equívocos; admiten muy diversos sentidos, algunos de los cuales pueden alcanzar desmesurada extensión. Es muy difícil concretar, en muchos casos, dónde termina la actuación privada y empieza la función pública» (Consejo de Estado, Dictamen de 6 de febrero de 1953).

La base de la argumentación de RODRÍGUEZ ADRADOS está, a nuestro juicio, en que básicamente el Notario, en la realidad social y jurídica española, es un profesional del Derecho que desempeña esencialmente una función privada; que no actúa *super partes*, sino *extra partes*, y que es sólo en el último estadio de esta actuación (otorgamiento y autorización del documento) cuando realiza una función pública que se concreta en el control de legalidad y la dación de fe o autenticación. Pero esta actuación pública no elimina ni suplanta a la función privada, sino que «la penetra y la trasciende».

El dato esencial de la «profesionalidad» aparece apoyado por el autor en numerosas citas doctrinales, jurisprudenciales y legales. Entre estas últimas adquieren especial significación dos: el tratamiento fiscal y el corporativo. Otros aspectos no menos significativos son la libre organización (con local propio y gastos por cuenta del profesional) y la responsabilidad personal con TODOS los bienes presentes y futuros, en los términos del artículo 1.911 del Código Civil. Es, en suma, la antítesis de lo que ocurre con los funcionarios públicos clásicos o *strictu sensu* que actúan bajo los principios de «jeraquía, descentralización, desconcentración y coordinación», y de cuya actuación y daños causados no responden ellos, sino el Estado. Esto lleva a GARCÍA TREVIJANO a obtener las lógicas consecuencias en los casos de ejercicio privado de funciones públicas cuando dice: «De los actos de un Notario, por ejemplo, en el ejercicio de su función, no responde el Estado, y esto, que es una consecuencia, nos sirve para afirmar que los Notarios, Y OTROS SUPUESTOS SIMILARES, no son funcionarios ni están encuadrados en la organización, salvo por su relación de ejercicio profesional».

En orden a la retribución son de destacar importantes matices. El servicio que se presta es de interés particular y, en la mayoría de los casos, voluntario para el interesado en el mismo. (El supuesto es similar al que rige a efectos registrales: principio de ROGACION.) Desde un punto de vista meramente cuantitativo, los ingresos de los Notarios, dice el autor, son muy distintos a lo largo de su vida profesional. También son variables los ingresos según las coyunturas económicas. Si las ganancias, en un determinado momento histórico, son bajas o excesivas es el Gobierno el que tiene en su mano los medios de corregirlo mediante los Decretos de aranceles y de demarcación. El Gobierno, en suma, puede controlar perfectamente el coste de la función.

Destaca, asimismo, el autor las diferencias entre el Notario y los puros fedatarios; la función notarial, la administrativa y la jurisdiccional. Especialmente interesante es el estudio que hace del Derecho comparado y las conclusiones que del mismo extrae. Frente al Notariado latino, propio de los países democráticos, sólo aparece el estatal o administrativo, que tiene sus manifestaciones más interesantes en el sistema jurídico colectivista de la URSS, por un lado, y en los sistemas autoritarios, por otro: la Italia fascista, el Brasil de Kubistchek, el Chile de Pinochet y el Portugal de Salazar.

II. NOTICIA DE REVISTAS

ANUARIO DE DERECHO CIVIL

Octubre-diciembre 1979

Ramón María Roca Sastre, por Juan Vallet de Goytisolo, págs. 591 a 617.

El arbitraje y la nueva «lex mercatoria», por Federico de Castro y Bravo, págs. 619 a 725.

La responsabilidad civil hoy, por Luis Díez Picazo, págs. 727 a 738.

Notas para una sociología de las obligaciones y de los contratos, por Gabriel García Cantero, págs. 739 a 749.

Examen del artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, por Mariano Fernández Martín Granizo, páginas 751 a 800.

DOCUMENTACION JURIDICA

Núm. 24. Octubre-diciembre 1979

La forma de los actos en el Derecho internacional privado español, por José Luis Iglesias, págs. 873 a 893.

En torno al procedimiento de urgencia: especial consideración del atribuido a los Juzgados de Instrucción, por Ernesto Pedraz Pernalva, págs. 897 a 955.

Nociones básicas sobre la extradición, por Francisco Bueno Arús, páginas 959 a 987.

Solidaridad y Derecho, por Javier de Lucas, págs. 991 a 1023.

El artículo diecisiete del texto constitucional: su problemática, por Juan José González Rivas, páginas 1027 a 1046.

REVISTA DE DERECHO FINANCIERO Y HACIENDA PUBLICA

Núm. 147. Mayo-junio 1980

Hecho imponible, por Luis María Díaz de Bustamante y Terminel, páginas 567 a 580.

Incrementos y disminuciones patrimoniales, por Francisco Pérez Benítez, págs. 581 a 612.

Sujeto pasivo, por J. R. de La Chica Fleischer, págs. 613 a 636.

El Impuesto sobre Sociedades y las sociedades no residentes que realizan negocios en España, por Celsa de la Peña, págs. 637 a 682.

Transparencia fiscal, por José Guillermo Recio Adrados, págs. 683 a 706.

Ingresos computables y partidas deducibles, por Narciso Amorós Rica, págs. 707 a 782.

Valoración de ingresos y gastos, por Jesús González Cique, págs. 783 a 810.

Tipos y deducciones de la cuota, por José de la Lastra González, páginas 811 a 837.

Aplicación del Impuesto de Sociedades, por Alejandro Arráez, páginas 839 a 860.

Disposiciones adicionales, transitorias y finales, por Manuel María de Remedios Montes Yñigo, página 861.

REVISTA GENERAL DE DERECHO

Núms. 429, 430 y 431. Junio, julio y agosto 1980

Notas en sede doctrinal sobre el régimen jurídico de la separación

conyugal en el ordenamiento italiano, por Salvador Carrión.
Los documentos mercantiles ante el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, por José Menéndez.

REVISTA GENERAL DE LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA

Marzo 1980

Un concepto olvidado: poder negativo, por Pierangelo Catalano, páginas 231 a 248.
El Derecho económico como categoría sistemática, por Angel Rojo, páginas 249 a 284.
El artículo cuarenta y dos de la Constitución y el Derecho internacional privado, por Francisco Javier Zamora Cabot, págs. 285 a 304.

REVISTA DE DERECHO MERCANTIL

Núms. 153-154. Julio-diciembre 1979

La temporalidad del cargo de administrador de la sociedad anónima, por Luis Francisco Javier Cortés Domínguez, págs. 411 a 460.
Los grupos de sociedades en la nueva Ley brasileña de Sociedades Anónimas, por José Miguel Embid Irujo, págs. 461 a 482.
El derecho de los órganos sociales desde la perspectiva de la legislación cooperativa, por Francisco Vicent Chuliá, págs. 483 a 590.

REVISTA DE DERECHO NOTARIAL

Núms. 105-106. Julio-diciembre 1979

El retracto arrendaticio rústico y la aportación a sociedad de una finca rústica, por Luis Arechederra, páginas 7 a 64.
Diego Angulo Laguna, por Ramón Carande, págs. 65 a 76.

La empresa y la función del Derecho; sus necesidades jurídicas y contractuales. El papel del Notario en su satisfacción, por Antonio de la Esperanza Martínez-Radio, José Luis Espinosa Anta y Francisco Lucas Fernández, págs. 77 a 225.

La génesis del principio Hand Wahre Hand, por José María Miquel González, págs. 227 a 320.

El aprovechamiento medio, por Antonio Uribe Sorribes, págs. 321 a 349.

REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Abril 1980

La iniuria en Derecho romano, por José Cruz Teijeiro, págs. 347 a 352.
Mentalidad divorcista y simulación conyugal, por Santiago Panizo Orallo, págs. 353 a 378.
Una perspectiva de la sentencia civil, por Angel Bonet Navarro, páginas 379 a 397.
Las garantías del crédito salarial, por Antonio Gullón Ballesteros, páginas 398 a 403.

Mayo 1980

El derecho de pastos y las servidumbres personales como categorías jurídicas, por J. A. Alvarez Cape-rochipi, págs. 463 a 494.
Contribución al estudio del «domicilium» en el Derecho romano, por Juan Salgado, págs. 495 a 510.
Sistema especial del régimen general aplicable a las industrias de conservas vegetales, por Mariano Espinosa Jover, págs. 511 a 521.
Aspectos prácticos: sobre la renta de los arrendamientos rústicos, por Juan Luis Vallejo Osorno, págs. 522 a 524.

Junio 1980

El perjuicio de la letra y la obligación del aceptante, por Ignacio M. Lojemdio Osborne, págs. 609 a 636.

Las lagunas jurídicas, por Manuel Novalvos y Pérez-Acervo, págs. 637 a 643.

Las obligaciones genéricas, por Francisco Javier Sánchez Calero, páginas 644 a 660.

La ética del Magistrado, por Piero Pajardi, págs 661 a 679.

REVISTA DE ESTUDIOS DE LA VIDA LOCAL

Núm. 205. Enero-marzo 1980

Los poderes normativos de la Generalitat de Cataluña, por Javier Salas, págs. 9 a 60.

Las competencias de la Generalitat en el Estatuto de Cataluña, por Joaquín Tornos Mas, págs. 61 a 68.

Competencia y autonomía municipal, por José Luis Sánchez Díaz, páginas 87 a 104.

REVISTA DE DERECHO URBANÍSTICO

Marzo-abril 1980

El Estado y el Urbanismo en la Constitución española, por José María Rodríguez Oliver, págs. 13 a 33.

El aprovechamiento medio y el régimen transitorio en la nueva Ley del Suelo, por Sebastián Grau Avila, págs. 35 a 42.

Cesión del diez por ciento del aprovechamiento medio: ¿Un deber o una confiscación? Cesión versus equidad, por Juan Rico Lenza, páginas 43 a 62.

Costes y cuotas de urbanización y de conservación, por José A. López Pellicer, págs. 63 a 110.

Mayo-junio 1980

La plus valía. Estudio de Derecho comparado, por Ramón Martín Mateo, págs. 13 a 67.

La ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio, por Pedro José Sanz Bixareu, págs. 69 a 86.

Los urbanistas y los problemas energéticos, por Francisco Langle Granados, págs. 87 a 100.

REVISTA JURIDICA DE CATALUÑA

Abril-junio 1980

Cotejo con la escuela histórica de Savigny (4.ª parte), por Juan Vallet de Goytisolo, págs. 279 a 311.

El Proyecto de Código Civil de 1851 y el Derecho civil catalán (2.ª parte), por Pablo Salvador Coderch, páginas 313 a 372.

Mandato, poder y representación: una nueva lectura del artículo 1.716 del Código Civil, por Alfonso Hernández Moreno, págs. 373 a 445.

El razonamiento jurídico y la interpretación del Derecho, por Francisco Soto Nieto, págs. 448 a 505.