

Manuel AMORÓS GUARDIOLA: *Sobre el derecho inmobiliario registral y su posible autonomía*. Publicaciones del Colegio de Registradores de la Propiedad de España. Madrid, 1967.

La portada o enunciado de la obra induce a pensar que vamos a encontrarnos ante un apasionado intento—sería atrevido decir logro—de desgajamiento del derecho inmobiliario hipotecario o registral, como cada cual prefiera llamarle, que—esto sí que es innegable—tiene su fe de vida en el común o general Derecho civil.

Conociendo de tiempo a su autor este enunciado y aún las páginas en que polariza sus reflexiones sobre el aislamiento de esta parcela (vocablo que empleamos por ser de su preferencia) jurídica, en momento alguno nos engañaron al respecto.

Por ello, cuando a través de su docto ensayo (que no vamos a resumir o concretar, pues equivaldría a desvelarlo, restando interés a sus lectores) se pregunta, llegando al final del mismo: «¿Significa esta construcción—que en su mente la sitúa en la disgregación de este derecho registral del común civil—el fraccionamiento a ultranza del ordenamiento jurídico?», su respuesta, tajante, es aleccionadora. El mundo jurídico es uno—dice—, aunque contemple una realidad plural y comprenda distintas perspectivas. La filosofía orteguiana de la perspectiva, que—indica Amorós—ha sido aplicada con tanto fruto por el profesor Guasp al campo del Derecho, es, sin revelarlo especialmente, asimismo su norma. Y por ello sus páginas van sucediéndose en exposiciones divergentes y varias a las que nuestro autor pone el contrapunto—sin quererlo especialmente—de la duda.

Dijimos que no queríamos revelar nada del contenido de la obra. Sin embargo, hay en ella un punto crucial que no es posible soslayar. Nos referimos a lo que denomina Amorós *La relación jurídica registral*. He aquí el contenido sustancial de la obra, del que vamos a apuntar una sucinta referencia.

¿Original el concepto, como indica su prologuista JUAN JOSÉ BENAYAS? Innovador, compendioso, diríamos nosotros, sin el más ligero ánimo de rectificar a dicho prologuista.

En las tres preguntas: ¿Qué se inscribe? ¿Cómo se inscribe? ¿Para qué se inscribe?, que se formula el joven autor se halla la línea—en su nacimiento y fin—que conduce al concepto, cuya enjundia por el enunciado de las mismas es bien patente.

Porque va implícita en ella, nada más y nada menos, que el debatidísimo problema de lo que ha de reflejar el Registro: si titularidades o derechos. Descartaremos el de fincas. Porque éstas son la fuente de los asientos. El objeto primordial de la Institución o Registro de la Propiedad.

Prescindamos de opiniones de autores, o a lo más afloremos la brillante, aunque no muy sólida, del profesor LACRUZ: se inscriben títulos, pero se publican derechos. Porque la publicidad es un todo, el *lei-motiv*, sustancia del Registro. Es por lo que diríamos se contradice AMORÓS cuando escribe que «personalmente prefiere entender que con carácter general el derecho inscribible es el objeto de la inscripción y no sólo de la publicidad general». Poco tarda—unas líneas—en rectificar para expresar: «Se inscribe el derecho, pero en unión con su título.»

Pero es que al Registro tienen acceso no sólo derechos (títulos-derechos, diríamos nosotros), sino otras figuras: pretensiones procesales, resoluciones judiciales, prohibiciones de disponer a título gratuito (esa «ciega figura jurídica», en frase de Moxó). Todo ello, en su máxima exposición de publicidad, justifica el concepto de «relación jurídica registral».

¿Con su mundo propio? Somos escépticos—por no decir adversos—de acotar conceptos, materias, ideas; como se quiera. Esa feliz intuición—para AMORÓS—del admirado RAMÓN DE LA RICA de la coexistencia en nuestro derecho de una dualidad de normas: los de la Ley Hipotecaria, que rigen la propiedad inmueble inscrita, y las del Código civil, que se aplica más bien a la propiedad no inscrita, siendo distintos los criterios que inspiran una y otra legislación, la verdad es—entendemos—que día a día la vemos debelada, sino destruida. La buena fe, la inexactitud—latente—registral, la doble inmatriculación, hasta—si profundizamos—la doble venta, la

enerva. No deja de ser una bella ilusión, como las bellas palabras de que nos hablara GONZÁLEZ PALOMINO.

La verdad es que cada día, por imperio de la seguridad jurídica, en todos los países (cualquiera que sea el principio latino o germano en que su sistema se inspire), el titular—por transcripción o inscripción—resulta protegido de la invalidación de la titularidad del transferente (no sólo por la fuerza de aquéllas, sino con la ayuda del tiempo, buena fe y otras circunstancias) porque en su beneficio se subsanan o convalidan los defectos de dicha titularidad (1).

No olvidemos, por otra parte, que estamos o vivimos en plena evolución—o revolución—jurídica.

La nueva noción del derecho real de GIORGIANNI (2) lo prueba. Las bases de su distinción del derecho de crédito que tienen como presupuesto un estadio de la economía, al variar con el contenido y enriquecimiento del último, ha impuesto una revisión de aquéllos y, por consiguiente, de la distinción de la clásica noción de uno y otro derecho.

Una consecuencia práctica podríamos extraer en la propiedad horizontal o mejor en nuestro quehacer diario al reflejar en los libros del Registro aquélla.

Como expresa GIORGIANNI, la doctrina y la jurisprudencia, seducidas por el viejo criterio de distinción entre derechos reales y derechos de crédito, han entendido que, atribuyendo a las relaciones que en dicha propiedad se producen (reglamentos de edificación y de condominio, parcelaciones, zonas verdes, etc.), atribuyendo a tales relaciones, repetimos, naturaleza de obligaciones, quedaba excluida su eficacia frente a terceros, y en una tentativa de que no se frustrasen o así no sucediese, se ha tratado de colocar estas situaciones en el ámbito de las «servidumbres». Pero como ello sólo es factible en cuanto tales limitaciones se concretan en una mera inactividad del sujeto (servidumbres negativas), se ha renunciado a calificar de servidumbres tales situaciones, limitándose a reconocer que, en virtud de la inscripción, se *traspasan* a todos los sucesivos adquirentes del fundo.

(1) ANGEL CRISTÓBAL. *Algunas reflexiones sobre el sistema registral venezolano*, págs 42 y 44 de esta Revista, núm. enero-febrero 1967.

(2) Esta Revista, núm. enero-febrero 1967, *Los derechos reales*, según la sugestiva traducción de Díez Picazo.

Ello, para GIORGIANNI, es altamente *ejemplar*. Significa que se ha terminado por reconocer que se trata de una relación *obligatoria* desde un punto de vista *y real* desde otro. En el fondo el paradigma no es nuevo: se encuentra exactamente en una viejísima institución, como es la *carga real*, cuya sistematización había sido objeto de eternas disputas, precisamente por la falta de adecuación del tradicional criterio de distinción entre Derechos reales y Derechos de crédito (3).

Lo expuesto es un botón más de muestra del acierto de nuestro joven autor en el hallazgo del concepto: «relación jurídica registral», cuya elasticidad puede tener repercusiones insospechadas.

Poco más nos queda por decir, sino que el libro—breve libro—, todo él, seduce: desde su presentación, contenido de materias y esmerada y represada—sin acumulaciones, sólo las precisas citas—dogmática.

Revela una «vocación». Y esto sí que es importante. La del investigador, con su secuela de exponer y señalar aquello que puede ser todo un afán de vida.

GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO.

Luis Díez PICAZO: *Estudios sobre la jurisprudencia civil*. Volumen primero (Parte general y Derecho de obligaciones). Editorial Tecnos. Madrid, 1966; 727 págs.

Con el título que encabeza estas líneas, el profesor Díez PICAZO acaba de publicar un libro realmente interesante. Se recogen en él un amplio repertorio de sentencias—exactamente 229—de nuestro Tribunal Supremo sobre temas de Derecho civil, cuyo contenido

(3) La obligación *propter-rem*, págs. 94 a 107 en A. A. M. Notariado, tomo VI, año 1952 (de nuestra Conferencia «El Abandono en la Hipoteca», pronunciada el 10 de febrero de 1948). FRANCISCO HERNÁNDEZ GIL: *Concepto y naturaleza jurídica de las obligaciones «propter-rem»*, «Revista de Derecho Privado», octubre 1962

coincide con el de los dos primeros cursos de Derecho civil, que se estudian en nuestras Facultades universitarias, relativos a Introducción al Derecho civil y Derecho de la persona, por un lado, y Derecho de obligaciones y contratos, por otro. Además de su numeración correlativa, las sentencias aludidas se ordenan sistemáticamente alrededor de los principales capítulos que dentro de esas dos grandes ramas o cursos pueden establecerse. De esta manera, y apuntando ya a su estructura sistemática, el libro se divide en tres partes. En la primera se recoge la Introducción al Derecho civil y Derecho de la persona, y dentro de ella se estudian, con abundante acopio jurisprudencial, los siguientes temas, separados en capítulos: 1. Teoría de las normas jurídicas.—2. Estado civil, condición y capacidad de las personas.—3. Personas jurídicas.—4. Los derechos de la personalidad.—5. Las cosas y el patrimonio.—6. Teoría del negocio jurídico.—7. El ejercicio de los derechos subjetivos.—8. La representación de los actos jurídicos.—9. La prescripción de derechos y acciones.

La segunda parte trata del Derecho de obligaciones en general. Su contenido se integra por los siguientes capítulos, todos los cuales sirven de centro de referencia o de agrupación de las diversas sentencias relativas a estas materias: 1. Las atribuciones patrimoniales y sus causas.—2. Teoría general de los contratos: Precontrato y promesas de contrato.—3. La formación del contrato.—4. Contratos abstractos.—5. Los llamados contratos de fijación.—6. Los contratos de adhesión y las condiciones generales de la contratación.—7. Interpretación e integración de los contratos.—8. Efectos de los contratos para los terceros.—9. Modificación sobrevinida de las circunstancias del contrato y la teoría de la cláusula *rebus sic stantibus*.—10. La resolución de los contratos.—11. Los sujetos de la relación obligatoria: solidaridad y mancomunidad de las obligaciones.—12. La prestación y sus modalidades.—13. Las cláusulas de estabilización.—14. El cumplimiento de las obligaciones.—15. Las facultades de defensa del derecho de crédito.—16. Las garantías de la obligación.—17. Las fuentes de las obligaciones.—18. Los daños contractuales.—19. La extinción de las obligaciones.

En la tercera parte se estudian las Particulares relaciones obligatorias, con arreglo al siguiente orden de capítulos: 1. Compra-

venta.—2. Donación.—3. Arrendamiento.—4. Contratos de servicio y de gestión.—5. Contratos de obras.—6. Contrato de sociedad.—7. Contratos aleatorios.—8. Contratos de transacción y de compromiso.—9. El derecho de daños.

Las sentencias recogidas se individualizan no sólo por su fecha, sino también, y sobre todo, por la designación del nombre de los litigantes, de acuerdo con la técnica expositiva anglosajona, hoy ya generalizada en muchos otros países. Aparte de su valor uniforme, se quiere subrayar así el hecho de que cada sentencia no es sólo una fecha, sino primariamente un conflicto entre personas, cuyo recuerdo dota de contenido real a la referencia jurisprudencial.

Antes de exponer cada sentencia de casación se extractan adecuadamente los antecedentes de hecho que motivaron el problema discutido y las sentencias de instancias previas a la del Tribunal Supremo. Así se adquiere una visión adecuada del «caso», tal como fue planteado y resuelto. A través de esta técnica expositiva se muestra partidario Díez PICAZO de la tesis, a mi juicio irreproachable, según la cual sólo puede comprenderse adecuadamente la doctrina de cada sentencia si se la pone en conexión con el problema real o supuesto de hecho que trata de resolver. Como el propio autor afirma con precisión, «Una sentencia del Tribunal Supremo consiste en lo que decide y en la razón inmediata de decidirlo en estrecha vinculación con el caso decidido. Sólo esto es verdadera jurisprudencia». Desgraciadamente esta necesaria conexión entre sentencia y caso no ha sido suficientemente aplicada en nuestro país.

La doctrina jurisprudencial se recoge en todo caso mediante la transcripción de los considerandos. Pero a veces las sentencias van acompañadas de unas notas de comentario, que me parecen especialmente útiles. Se trata de unos comentarios por lo general breves, lúcidos, más de sugestión de los problemas que se plantean que de su acabada resolución. En todo caso muestran cumplidamente el buen criterio del autor y su agudeza interpretativa.

Afirma el profesor Díez PICAZO que no ha tratado de recoger en las páginas del libro que comentamos lo que podríamos llamar las grandes sentencias de nuestra jurisprudencia civil. Paladinamente confiesa que la selección de sentencias realizada es arbitraria, fruto

de un determinado cuadro de preocupaciones personales del autor. Y es lógico que sea así, porque la tarea de seleccionar o elegir implica ya una previa valoración. En este sentido destacan las sentencias sobre Derecho de daños (indemnización del daño causado, material o moral, culpable o mera consecuencia de la creación de un riesgo) y sobre Contratos de adhesión (revisión de las condiciones generales de los contratos y defensa del contratante individual contra las cláusulas abusivas de los contratos impuestos por las grandes empresas); temas ambos sobre los que se proyecta lo que Díez PICAZO califica acertadamente de jurisprudencia evolutiva o progresiva, frente a la inmovilista o conservadora, y que por ello merecen la especial atención del profesor de Valencia. Por lo demás, aparecen también recogidas en este extenso y bien matizado repertorio jurisprudencial las sentencias de casación más importantes en nuestra historia jurídica, aquellas que abrieron caminos nuevos de interpretación o fueron objeto de censura por la doctrina. Las cuales han pasado luego a nuestros Tratados y Manuales, en los que todos las hemos estudiado, sin detenernos quizá suficientemente a leerlas en su realidad de antecedentes de hecho y criterio decisorio.

En este último grupo, por lo que respecta a las materias tratadas en este volumen, y por ser conocidas de todos, podemos recordar las siguientes: Pérez Valdivieso contra Estapé Garriga (S. 25 de enero de 1899), sobre prelación de créditos con embargo, anotado preventivamente en el Registro de la Propiedad; Icaza contra Ubao (S. 19 de febrero de 1901), sobre interpretación del artículo 321 del Código civil; Musso Cánovas contra Moya Ojanguren y Vicente Rey (S. 6 de diciembre de 1912), sobre indemnización del daño moral; Compañía Catalana de Gas y Electricidad, S. A., contra Consorcio de la Zona Franca de Barcelona (S. 14 de febrero de 1944), que consagra por primera vez la doctrina del abuso de derecho; Pujol Pons contra Pons Sellés (S. 5 de marzo de 1947), sobre extensión y alcance de la tutela en caso de incapacitación por imbecilidad; Tovar Rentero contra Flores Sánchez (S. 1 de julio de 1951), acerca de la eficacia de la promesa de venta; Román Manfredi contra Martorell Mata (S. 30 de abril de 1955), sobre la eficacia del contrato de apoderamiento de toreros; Pardo Pardo contra Pardo Pardo

(S. 18 de febrero de 1965), que muy recientemente y en forma sorprendente, en caso de un negocio fiduciario, admite la validez de la enajenación hecha por el fiduciario sin necesidad de buena fe en el tercer adquirente, etc.

El libro va precedido de un bello prólogo, en que el autor explica, con un elegante estilo expresivo, ese complejo y misterioso fenómeno de aplicación de la Ley a un caso concreto de la vida real, que viene a realizar el juez y que llamamos jurisprudencia.

El presente libro va específicamente destinado a dos grupos de personas: los estudiantes de la Facultad de Derecho y los profesionales que, en la resolución de sus problemas prácticos, han de conocer y aplicar cada día las líneas orientadoras de la interpretación jurisprudencial. Desde el punto de vista de los estudiantes universitarios, el trabajo del profesor Díez PICAZO me parece especialmente útil. Mi experiencia como profesor ayudante de clases prácticas de Derecho civil en la Universidad de Madrid, durante unos cuantos años, me confirma cumplidamente en la absoluta necesidad de sustituir el estudio memorístico, abstracto, desconectado de la realidad social, por otro más en contacto con la jurisprudencia de intereses, con el estudio singular de cada caso en su apasionante complejidad. En Derecho, como en otras disciplinas, sólo a partir del problema jurídico que nos viene previamente dado por la realidad puede honradamente construirse la teoría interpretativa. Sin atención a los casos que se plantean, no hay doctrina jurídica válida. Y sólo a partir de un depurado repertorio de teorías pueden ser lúcidamente enfocados aquellos problemas. La tensión entre teoría y práctica—mejor diría yo, entre teoría interpretativa y realidad interpretada—, que se da en todas las ciencias, presenta un perfil especialmente agudo en la ciencia del Derecho. Desgraciadamente, los jóvenes universitarios que se inician en el estudio del Derecho civil, olvidan con frecuencia esa vinculación de la teoría al caso—quizá para ahorrar el esfuerzo suplementario que una formación de ese tipo supone—y aspiran sólo al recuerdo de teorías que no siempre comprenden o a la repetición mecánica de datos como único bagaje de conocimientos. Se impone, en verdad, completar el estudio de cada problema o de cada institución con la consideración despaciosa de los principales casos que han jalonado

su historia. Díez PICAZO postula el retorno a la realidad viva de los casos como contrapunto de la enseñanza teórica y despegada de la realidad. Nada más cierto. Desde esta perspectiva, el libro que comentamos resulta una ayuda muy valiosa para los que se inician en el estudio del Derecho civil y complemento indispensable de los otros libros de texto.

También puede ser este libro de gran utilidad para los profesionales del Derecho en general. El creciente e ininterrumpido desarrollo de la doctrina jurisprudencial, la especialización de materias dentro de una misma jurisdicción, hacen dificultosa la búsqueda de las sentencias relativas a un punto concreto. Obviamente se aprecia que el repertorio de sentencias aquí contenido no es monográfico ni íntegro. Recoge las principales sentencias de nuestro Tribunal Supremo sobre las materias objeto de estudio, no sólo en su inmediata realidad decisoria, sino también en su evolución dinámica e histórica: los cambios de orientación que a través de los años ha ido sufriendo la interpretación jurisprudencial frente a determinados problemas. De esta forma se obtiene una visión de conjunto de las líneas cardinales de nuestra jurisprudencia civil. Visión panorámica que puede ayudar en gran manera la consulta de las sentencias y ahorrar mucho tiempo para la búsqueda de esas líneas generales.

El volumen que comentamos es, primariamente, un libro de casos de Derecho civil. Pero la orientación personal que le da sentido apunta a algo más. Así lo reconoce el propio autor en el prólogo: «En su más profunda raíz este libro trata de ser una investigación sobre el Derecho civil y sobre la jurisprudencia civil... Por encima de una y otra idea hay una preocupación constante por comprender lo que el Derecho sea y por tratar de establecer, aunque sea de modo intuitivo, la inaprehensible relación que existe entre el Derecho cristalizado en los textos legales y el Derecho que incesantemente se realiza en las decisiones de los casos.» Efectivamente, la específica atención que Díez PICAZO presta en este libro a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, expuesta caso por caso en su irrepetible singularidad, había sido ya puesta de manifiesto en otro espléndido libro suyo anterior: el estudio sobre *La doctrina de los propios actos* (Bosch, Barcelona, 1964), que vino a abrir en nuestra

patria una nueva línea de acercamiento a los problemas jurídicos a través de la consideración separada de los diversos casos contemplados por la jurisprudencia y el enjuiciamiento global de su desarrollo avolutivo.

En la actual situación de nuestra cultura jurídica no parece necesario insistir sobre la importancia que la jurisprudencia, entendida ésta como la autorizada interpretación judicial que realiza el Tribunal Supremo, tiene para la ciencia del Derecho y la técnica de su realización. Desde ese doble planteamiento, el tema es, en verdad, acuciante y actualísimo, y se enlaza con otros temas más amplios de la Teoría general, que van desde la jurisprudencia como fuente del Derecho y el precedente judicial vinculante, hasta la uniformidad de las decisiones judiciales, la apertura de nuevas vías de interpretación, la revisión de los criterios interpretativos y la valoración jurídico-social en cada momento histórico de las situaciones en conflicto. Por este camino mental, que subraya la valoración del caso en su específica realidad al margen de la generalización abstracta y conceptualista, discurren las más recientes opiniones en materia de interpretación. Baste con aludir en este sentido al realismo americano, la tónica casuística y la jurisprudencia valorativa. Sin entrar en ese amplio panorama de pensamiento, que sólo es recordado aquí como muestra de las actuales tendencias, interesa retener sólo la idea según la cual el derecho se realiza y desarrolla a través de cada caso que la realidad social nos plantea. La ciencia del Derecho se nos aparece como una ciencia de casos, construida a partir de la valoración social y la respuesta jurídica que el ordenamiento nos brinda para la resolución de aquéllos. Es necesario, por tanto, tener en cuenta cada vez más la labor jurisprudencial, la interpretación jurídica que los jueces —en nuestro caso, el Tribunal Supremo—elaboran para la solución de los conflictos. Con esos presupuestos mentales, el trabajo de Díez Picazo se nos aparece como una obra interesante, renovadora, muy útil y de obligada consulta.

La REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO, de cuyo Consejo de Redacción es secretario el profesor Díez Picazo, felicita a su ilustre colaborador por la aparición de este libro. Y hace votos

para que su autor complete en un futuro próximo esta obra, que será pronto clásica, con la publicación de las sentencias correspondientes a las otras ramas del Derecho civil, todavía inéditas.

MANUEL AMORÓS GUARDIOLA,
Registrador de la Propiedad.

Francesco MILANI: *La proprietà forestale*. Giuffrè Editor, 1964.

Dividida en tres capítulos, comprensivos de las siguientes materias:

Capítulo I.—*Aspectos generales de la propiedad forestal:*

1. Introducción.
2. El lado subjetivo de la propiedad forestal.
3. El lado objetivo de la propiedad.
4. Indisponibilidad del bien forestal de interés público.
5. Distinción entre limitaciones y vínculos.

Capítulo II.—*El régimen de la propiedad forestal:*

1. El vínculo hidrológico.
2. El vínculo de defensa.
3. El vínculo militar.
4. El vínculo económico.
5. El vínculo sobre la floresta como belleza natural.
6. Interpretación analógica en materia de vínculos.

Capítulo III.—*Derechos reales y negocios jurídicos en el campo forestal:*

1. Enfiteusis.
2. Usufructo del bosque.
3. La hipoteca sobre los bienes forestales.
4. Servidumbres prediales sobre bienes forestales.
5. Los usos forestales.
6. Negocios en el campo forestal.

Parte el estudio de Milani del concepto de bosque como conjunto constitutivo de un complejo superior y diferenciado dentro del que incluye, en un sentido amplio, a las plantaciones, es decir, a todos aquellos vegetales que puedan existir sobre el suelo, destinados a convertirse en árboles, y que sean lo suficientemente numerosos

y homogéneos como para configurar un complejo. El bosque así considerado se examina en relación no sólo al lugar que ocupa, sino a sus utilidades directas e indirectas que, en definitiva, son el fundamento de las limitaciones que a su propiedad se ligan, pues en general el propietario de terrenos ordenados y repoblados debe realizar la labor de dirección conforme al plano de cultivo y conservación aprobado por el Ministerio competente, con la consecuencia de que su facultad de goce se encuentra, al menos, inicialmente paralizada, ya que si la ley no impone un obstáculo definitivo al ejercicio de tal facultad, si exige al propietario el obtener la autorización de la Administración pública.

De ahí que la propiedad forestal radicada en la actividad del propietario y que, en un sentido subjetivo, configura una forma de soberanía privada, no deja de presentar una interesantísima faceta de propiedad-función, que no se concentra únicamente en el interés privado, sino que objetivamente obedece en lo fundamental a finalidades de público interés, de donde se derivan naturalmente los límites impuestos a esta especie de propiedad—genéricamente incluida dentro de la propiedad territorial—, ya que con primacía al derecho de gozar y disponer se encuentra el deber de administrar en provecho de la colectividad. La consecuencia es la indisponibilidad del bien forestal si no median determinados requisitos, siendo lícito, a juicio del autor, delinear una nueva subdistinción de los bienes de propiedad privada: bienes de interés privado y bienes de interés público. Tratándose de un bien forestal nos encontramos ante una catalogación intermedia, pues tal bien reviste un interés público y goza de una especial protección de normas de policía, pero pertenece al propietario privado, de donde se desprende su carácter de bien cuasidemanial o precisando más de indisponible, característica que no significa inalienabilidad, sino solamente que para su enajenación habrá de acudirse a un procedimiento especial de desvinculación, o respetarse el particular destino impuesto al mismo. Como consecuencia, a diferencia de los bienes demaniales, pueden ser objeto de diversos negocios jurídicos privados, incluso de los traslativos de la propiedad, sin más que someterse a las normas del Derecho público. Este capítulo concluye con el estudio del vínculo, es decir, de la sujeción, por lo menos parcial, a una pública

potestad, que tiene lugar a través de una serie de normas administrativas, y con el de los límites a la propiedad privada, impuestos en interés público, entre los que destaca dos categorías: los negativos, que consisten en un *non facere* y que delimitan exactamente el alcance de las facultades inherentes a la propiedad individual, y los positivos, que tienen por contenido un dar o un *facere*, y que sancionan los hechos o los actos del sujeto.

La regulación de la propiedad forestal, objeto del capítulo II, se examina a través de las vinculaciones de diverso tipo que pesan sobre esta forma de propiedad y que atienden a numerosos aspectos: hidrológico, de defensa, militar, económico, etc., estudiando las diversas fases del procedimiento para establecerlas y, en particular, las reclamaciones contra su propuesta. Dentro del aspecto hidrológico merece especial mención el examen de la sistematización hidráulico-forestal de las cuencas montañosas, ya contemplada por el artículo 19 del decreto de 16 de mayo de 1916. En cuanto al de defensa, recoge el supuesto de los artículos 866 del Código civil y el 17 del decreto-ley de 30 de diciembre de 1923, relativos a los bosques que por su particular ubicación protejan terrenos y edificios contra aludes, piedras y vientos, y los reputados útiles, por sus condiciones higiénicas locales, pueden, previa petición de las provincias, de los Ayuntamientos o de otros entes interesados y de acuerdo con el Ministerio, someterse a limitaciones en su utilización; tratando a continuación de los órganos constitutivos, del procedimiento de imposición del vínculo, naturaleza del mismo, reglas sobre la utilización del bosque vinculado e indemnización. La sujeción, por razones de índole militar, responde a la íntima conexión que existe entre dicha propiedad y el derecho de soberanía del Estado sobre el propio territorio. En el aspecto económico, las limitaciones responden a la tutela necesaria para la conservación y utilización racional del bosque mismo, así como a los beneficios que en el plano económico pueden derivarse de aquél a la colectividad nacional. En el de la floresta atiende a que ésta configure un conjunto panorámico actual o en potencia, finalizando esta parte con el examen de la interpretación analógica en materia de vínculos, que da pie para establecer otros no previstos por la ley.

En el capítulo III se contemplan los derechos reales y negocios

jurídicos en el ámbito forestal, que se encontrarán siempre mediatizados, al igual que esta especie de propiedad por el especial destino del bosque. Así la enfiteusis constituida sobre el bien forestal implica a tres sujetos que se encuentran en tres diferentes posiciones. El derecho de superficie arbórea, en un tiempo muy difundido, ha sido abolido por el artículo 956 del Código civil, si bien permanecen los derechos de superficie constituidos bajo el código abrogado, y de ellos el autor trata brevemente. Con particular relieve se estudia el usufructo del bosque vinculado: en éste, el usufructuario tiene que respetar no solamente el destino dado por el propietario, y en particular, la forma en el caso de floresta considerada como belleza natural, sino también las prescripciones de la administración; trata igualmente del problema de los frutos y de la extinción del usufructo. Sobre los bienes forestales indisponibles pueden constituirse derechos reales de garantía, que tienen como contenido el valor en cambio del fundo. Se consideran las diversas especies de hipoteca y la expropiación forzosa del bien forestal. Se determinan las particulares características de las servidumbres prediales forestales con relación a las legales y a las voluntarias. En lo que respecta a los usos forestales, el autor declara que no se puede incluir el derecho de goce de una colectividad de personas entre las servidumbres prediales, cuya esencia exige siempre la existencia de un fundo dominante; sin embargo, son *iure in re aliena* que de *iure naturali* pertenecen a la población, y pese a no ser la legislación favorable a los mismos los que gravan los bosques o consisten en algunas actividades—por ejemplo, el pastoreo—no han sido tratados por el legislador con el máximo rigor. Las pertenencias en cuanto a los bienes vinculados y, en especial, a las que constituyen una belleza natural, muestran características en parte diversas de las normales, concluyendo el trabajo con el estudio de los negocios en el campo forestal, en los que la autonomía privada representa un poder funcional en cuanto se ejercita por un interés no exclusivamente propio, manifestándose de este modo los límites inherentes a esta forma de propiedad, especialmente respecto a su enajenación, ya que al Estado se le atribuye un derecho de preferente adquisición, posición que obliga al propietario a comunicar el negocio traslativo de propiedad, pues si ésta falta y el negocio

se realiza en contravención a la Ley forestal, éste será nulo, mientras que si se obtiene autorización y ésta es incompleta, el negocio será anulable.

EUGENIO FERNÁNDEZ CABALEIRO.

José Luis DE LOS MOZOS: *El principio de la Buena Fe*. Sus aplicaciones prácticas en el Derecho civil español. Bosch. Barcelona, 1965.

PARTE PRIMERA: *Concepto y tipos de Buena Fe*

Pocos conceptos como el de la Buena Fe habrá tan necesitados de precisión en el ámbito del Derecho civil, dada la profusa aplicación que de este principio efectúa el ordenamiento normativo. Esta asiduidad hace penetrar en el orden jurídico a un elemento natural y extrajurídico, que pasa a integrarse dentro de la norma, planteando así el previo problema de determinar el proceso de tal incorporación. La doctrina —como reconoce el autor en la Introducción—, partiendo de las aplicaciones particulares del principio de la Buena Fe, se adentra y trata de llegar hasta lo más hondo en el problema de su sub-posición ética o psicológica para esclarecer su significación jurídica, enredándose en disquisiciones históricas e ideológicas respecto de la concepción de la *fides* y pretendiendo ofrecer un concepto dogmático expansivo que abarque el mayor número posible de consecuencias pormenorizadas en el ordenamiento de este principio. La conclusión es la de que no sólo resulta imposible, por la variedad de su materia o por el profuso empleo que de ella hace el ordenamiento positivo, dar un concepto general de la Buena Fe, sino que la ciencia del Derecho como ciencia práctica tampoco necesita dogmáticamente de tal concepto general, ya que este principio de la *fides*, por no ser unívoco, sino análogo, se presenta a la técnica interpretativa con significados diversos, tanto en cuanto a su forma—sentido jurídico de la utilización de la *fides*—como respecto a su conte-

nido—materia de la referencia natural contenida en la norma—, siendo lo verdaderamente interesante distinguir adecuadamente estos dos planos: el de la lógica concreta (natural) de la aplicación del principio en cada caso—forma y contenido de la remisión a la *fides* por la norma—, y el de la lógica general (metodológica), que establece en abstracto el sentido de esta remisión—determinando el valor y alcance que para su realización ha de tener la apreciación de la técnica normativa—(presupuesto metodológico de la interpretación).

El contenido y forma de la Buena o Mala Fe sólo se puede determinar acudiendo a la diversidad de aplicaciones que aquélla ha tenido en el campo del Derecho. Todos los pueblos de la antigüedad, especialmente el romano, han concedido una extraordinaria importancia a la *fides*, revistiéndola incluso de un contenido religioso que trasciende a los cultos ciudadanos y a los usos sociales, informando así la vida y la conciencia social—*mores*—de los romanos. Entre sus manifestaciones destacan, en la esfera de las relaciones internacionales la *fides populi romani* y el *venire in fidem* como legitimación de poder y fuerza; dentro del *ius gentium* y en las relaciones con los extranjeros *peregrini*, la *bona fides*, a la que se incorpora un indudable elemento ético, se presenta como correctora en el comportamiento de la vida mercantil, y asimismo en una serie de manifestaciones que se desarrollan en la estructura de las instituciones privadas—tutela, gestión de negocios ajenos, mandato, fiducia, fideicomiso, sociedad, etc.—; en el ámbito del *ius honorarium*, los *bonae fidei iudicia*, que tienen como fundamento la *fides* de los poderes del magistrado, se plantean con extraordinaria vivacidad en las relaciones entre Derecho sustancial y tutela procesal, dando lugar a las acciones *ex fide bona*, a la *exceptio doli* y a una forma de interpretación en el contenido de los negocios que acaban por configurar numerosas instituciones en relación con los efectos derivados de la *bona fides*, de la *aequitas*, o con aquellos que se consideran inherentes al contrato, *pacta ex continenti*—evicción, saneamiento, frutos, impensas, etc.—, manifestándose, por último, en el carácter normativo que ha modelado todo un complejo de relaciones obligatorias—los típicos institutos de la posesión de Buena Fe, en la Buena Fe para la usucapión, o, en la *bona fide emere*,

vendere, solvere, que presenta un marcado cariz subjetivo. De este modo aparece junto a la buena fe objetiva, normativa de la relación, la buena fe subjetiva, basada en la convicción de no dañar y considerada como requisito habilitante de determinada situación jurídica, que encuentra su desarrollo en el campo de los Derechos reales, mientras que la objetiva es propia del Derecho de obligaciones.

En cuanto al contenido material de la Buena Fe, la disputa surgida entre los pandectistas del siglo XIX acerca de su carácter psicológico o ético ya parece estar superada, a base de conceder prevalencia al segundo sobre el primero. Este contenido ético se revela con gran claridad cuando la Buena Fe se estructura con carácter subjetivo, pues cuando se trata de la objetiva, tal contenido, por basarse no sobre un elemento intencional individual, sino sobre un mero comportamiento socialmente apreciable, se infiltra en la contextura del ordenamiento jurídico, manifestándose en medidas más o menos rigurosas, según lo requieran las exigencias de la *societas iuris*. Por consiguiente, la Buena Fe sirve como vehículo de recepción para la integración del ordenamiento conforme a una regla ético-material, la idea de fidelidad y crédito, y ello plantea el problema de determinar su estructuración como principio en relación con el Derecho positivo en general. Siguiendo el camino de la jurisprudencia de intereses y partiendo de la triple clasificación de los principios en axiomáticos—ejemplo, libertad de contratación—, problemáticos—ejemplo, principio de la confianza en el tráfico jurídico—y dogmáticos—ejemplo, accesoriedad de la fianza—, considera a la Buena Fe como un principio problemático, un verdadero *topos*—interés—, llamado a actuar en cada momento de la interpretación, y del que se derivan las siguientes consecuencias: Todo el ordenamiento jurídico debe ser interpretado en armonía con el principio general; la norma que ordena que el comportamiento sea de Buena Fe tiene el carácter de norma supletoria, y los Tribunales deben, a falta de otra, aplicar este principio para resolver el litigio planteado; las derivaciones inmediatas del principio general en torno a particulares situaciones de intereses tienen el mismo valor y alcance que el principio del que dimanar y en que inmediatamente se fundan.

La diferente incorporación de la Buena Fe al ordenamiento—su carácter objetivo o subjetivo—es lo que le confiere su forma jurídica y, por tanto, el sentido con el que viene utilizada, es decir, depende aquél de las dos formas de manifestarse el Derecho, como normativa y como facultad. Si la Buena Fe constituye una regla de conducta, a la que ha de adaptarse el comportamiento jurídico de los sujetos, su forma jurídica dependerá de la *privata lex* por ellos creada—Buena Fe objetiva—, o en otro caso—Buena Fe subjetiva—de las formas impuestas para que surja un efecto jurídico determinado que se supedita a la Buena Fe (adquisición de frutos, tutela a la apariencia, etc.). Dentro de estas dos formas de presentarse la Buena Fe pueden agruparse todas las derivaciones que en el ordenamiento se hacen del principio. La Buena Fe objetiva tiene su campo de desarrollo en el Derecho de obligaciones y en la Teoría General del Negocio Jurídico, ya que éste no sólo produce los efectos jurídicos perseguidos por las partes en la consecución de un fin práctico, sino, además, otros efectos propios de la norma dispositiva del uso y de la Buena Fe—art. 1.258 del C. c.—, sirviendo también para fijar el sentido de la declaración de voluntad en su aplicación a la interpretación de la misma. En todos los supuestos de Buena Fe subjetiva se trata de una conducta o más bien de un acto, que de no mediar aquélla, sería antijurídico o irregular; la Buena Fe debe ser ignorancia, pero legítima; esto es, tal, que con el uso de la normal diligencia no hubiera podido ser superada. El otro campo de actuación de la Buena Fe subjetiva se funda en la apariencia jurídica: es decir, la creencia o error no se refiere a la situación propia, sino a aquella persona con la que el sujeto que se beneficia de la Buena Fe se relaciona. Esta Buena Fe en el derecho de la contraparte se manifiesta, entre otros aspectos, sobre todo a propósito de la adquisición de los derechos reales—arts. 464 del Código civil, para los bienes muebles, y 1.473 del C. c. y 34 de la Ley Hipotecaria, para los inmuebles—.

En la aplicación del principio de la Buena Fe existe, como es lógico, una limitación interna, que radica precisamente en la consideración moral del contenido de la disposición del sujeto—Mala Fe, o sea conocimiento del vicio propio o ajeno—y ausencia de dolo o culpa, conceptos también incompatibles con la Buena Fe, y que

como expresión de la ilicitud dependen del campo concreto en que actúan y, en definitiva, de su apreciación en relación con la Buena Fe. Así, frente al «dolo», como elemento tipificador de la conducta delictiva, civil o penal, o la «culpa», como negligencia imputable, existe la Mala Fe que puede darse perfectamente sin que medien aquéllos, simplemente, por no concurrir la creencia o confianza adecuada para que exista la Buena Fe. Por tanto, la Mala Fe es intención de obrar de modo diferente al Derecho, o, en otras palabras, de desobedecer al Derecho.

Los límites externos de la Buena Fe dependen de la diversa naturaleza de las instituciones a las que equélla se aplique, o de la actuación de un principio superior o de una norma rígida que lo impida. Así se precisará que el campo de acción no sea propio de otro principio paralelo—el de las buenas costumbres, que tiene por finalidad deslindar el ámbito de lo ilícito, o el de la diligencia propia de un buen *pater familias*, que impone particulares deberes de diligencia—, que en el fondo son criterios análogos al de la Buena Fe, pero con una tipificación propia. Otro verdadero límite por razón de la materia se da cuando interviene la aplicación del principio de orden público, sentido propio de la imposición que viene determinada por una norma de derecho estricto—una de sus manifestaciones la constituyen las consecuencias jurídicas de la inscripción en un Registro público—. Respecto al error de Derecho, en términos generales se puede decir que no guarda relación con la Buena o Mala Fe, pese al principio del artículo 2.º del Código civil, ya que tal error no sólo no implica la Buena Fe, sino que tampoco excluye la Mala. Es, por tanto, el error de hecho el que tiene ordinariamente relación con esta doctrina, en la que adquiere diverso significado, según el supuesto en que la Buena Fe actúe, y así unas veces versará sobre la situación propia y otras sobre la ajena en función de la apariencia. En la graduación de este error, el inexcusable viene equiparado a la culpa, y excluye, por consiguiente, a la Buena Fe, consistiendo por naturaleza en el error propio, es decir, en la ignorancia absoluta del defecto o vicio que se subsana por la aplicación del principio de la Buena Fe. Además, entre error y Buena Fe no caben situaciones intermedias, de tal modo que la duda, como falta de conciencia de lo uno y de lo

otro, no produce los efectos ni de la Buena Fe—porque ésta puede ser error, pero no duda—ni los de la Mala Fe—porque ésta no es duda, sino certeza—. Finalmente se destaca el papel de la Buena Fe como principio jurídico y el de la equidad como necesaria perspectiva de justicia social, que sirven al progreso jurídico adecuando las necesidades de la vida social a las ideas inmutables de la justicia. Finaliza esta parte primera con el examen de la Formación histórica de los principales tipos de Buena Fe en la técnica jurídica; tratando del Origen en la compraventa de la Buena Fe, requerida para la usucapión en el Derecho romano clásico; de La Buena Fe subjetiva en la *emptio*; Fundamento objetivo de la Buena Fe en la *emptio*; Origen romano de la Buena Fe «en el cumplimiento» a propósito del mecanismo de los contratos innominados; La configuración de la Buena Fe «objetiva» en el nacimiento de la categoría general del contrato: época de los glosadores; Evolución posterior en esta materia hasta el Derecho moderno; Influencia germánica en la Buena Fe fundada en la apariencia y de la Influencia del Derecho canónico en materia de Buena Fe y el principio *mala fides superveniens nocet*.

PARTE SEGUNDA: *Aplicaciones del principio de la Buena Fe en el Derecho civil español*

La Buena Fe objetiva como arquetipo ob-causante de una conducta elevada a norma, se desarrolla en remisiones generales o en aplicaciones concretas, estructuradas por el propio ordenamiento legal, descendiendo a configurar las situaciones de la Buena Fe subjetiva, en las que la actitud del sujeto es tenida en cuenta para legitimar una modificación jurídica, o consolidar un efecto que, de otro modo, sin esa fuerza sub-legitimante no podría tener lugar.

Como funciones propias de la Buena Fe objetiva, destaca:

- Su función integradora de la voluntad negocial: Artículo 1.258 del Código civil, que sitúa a la Buena Fe en el mismo lugar que el uso y la norma dispositiva, atribuyéndole la función de integrar y corregir la voluntad privada que ha dado vida al

negocio, detallándose a continuación el criterio jurisprudencial y una necesaria referencia al artículo 57 del Código de Comercio.

- La Buena Fe objetiva como inspiradora de la doctrina del *favor negotii*, que comprende aquellos supuestos en los que la Buena Fe viene en auxilio de la autonomía privada. El negocio jurídico no sólo produce los efectos perseguidos por las partes en la consecución de un fin práctico, sino, además, otros efectos propios de la norma dispositiva que integra la voluntad negocial, completándola, o la corrige, sustituyéndola, llegando a convertir un negocio en otro distinto, siempre que no se manifieste una voluntad contraria por las partes, y con el fin de salvar de la nulidad al intento práctico por ellas perseguido.
- La Buena Fe objetiva como inspiradora del ejercicio de los derechos. En el campo de los Derechos reales existen reglas de comportamiento impuestas por el Código civil en materia de servidumbres—arts. 543, 544 y 546—, en la regulación de la comunidad—art. 395 del C. c.—y en el ámbito del Derecho de Familia, en el que los poderes-funciones deben ejercerse de acuerdo con una fides genérica que se halla en el fundamento mismo del Derecho.

Se estudian a continuación las aplicaciones tipificadas de la Buena Fe objetiva en el Código civil; es decir, aquellas normas jurídicas concretas, en las que la materia del principio ha sido recibida por la ley: la regla contenida en el artículo 1.173 a propósito de la imputación de pagos; incumplimiento de la condición por voluntad del obligado, artículo 1.119; los preceptos relativos a la naturaleza y efectos de las obligaciones, artículos 1.094 y siguientes; el supuesto del artículo 69-4, cuando el matrimonio es contraído interviniendo Mala Fe por parte de ambos cónyuges, y el artículo 9-1 del texto de la L. A. U.

El examen de la Buena Fe objetiva finaliza con el estudio de la cláusula *rebus sic stantibus*, de la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre la doctrina de la revisión contractual por alteración de las circunstancias, de la tesis de Larenz sobre la fundamenta-

ción de esta doctrina en la Buena Fe objetiva, tratando asimismo de la Buena Fe objetiva en la interpretación del contrato y de la doctrina de los actos propios.

La Buena Fe, como inspiradora del Derecho de obligaciones, presenta una serie de manifestaciones desde el punto de vista subjetivo, que a su vez obedecen al principio general de que las obligaciones nacidas de los contratos y cualesquiera otras obligaciones extracontractuales serán ejecutadas, cumplidas o restablecidas de acuerdo con la Buena Fe.

Como supuestos de Buena Fe «subjetiva» en los contratos, especialmente tipificada con referencia al mantenimiento del equilibrio contractual:

- Obligación del vendedor de saneamiento por vicios, artículo 1.484 del Código civil.
- Responsabilidad derivada de la anterior obligación, artículo 1.486 del Código civil.
- Pérdida de la cosa por razón de vicios ocultos, artículos 1.487 y 1.488 del Código civil.
- Cesión de créditos de buena fe, artículos 1.529 y 1.530 del Código civil.
- Supuesto del artículo 1.520 del Código civil.
- Disolución de la sociedad por renuncia o separación de un socio, artículos 1.705 y 1.706 del Código civil.
- Heredero del depositario que enajena la cosa depositada, artículo 1.778 del Código civil.

La materia del cumplimiento de las obligaciones está presidida por el artículo 1.124 del Código civil, que es también una norma que en su génesis se halla cimentada en la buena fe. Ahora bien, la presencia de ésta en el campo de las obligaciones modifica el mecanismo del cumplimiento en los supuestos siguientes:

- Liberación de la responsabilidad por daños y perjuicios al deudor de buena fe, artículo 1.107 del Código civil.
- Acreedor de buena fe que hubiera consumido o gastado las cosas fungibles en que se hubiera hecho el pago, artículo 1.160 del Código civil.

Como otros aspectos dispersos, con apoyo textual más o menos claro, pero que responden a la aplicación directa o indirecta del principio de la Buena Fe, cabe citar:

- Modo de prestar el cumplimiento: cumplimiento parcial, artículos 1.157 y 1.169 del Código civil.
- La doctrina de la «Verwirkung» en relación con el cumplimiento de las obligaciones, especialmente en cuanto al abuso de la excepción de prescripción.
- Deberes accesorios que acompañan al cumplimiento: El deber de rendir cuentas que se impone al que se ocupa de asuntos ajenos, y de asuntos propios y ajenos al mismo tiempo; obligación que se tipifica en la tutela—art. 280 del C. c.—y en el mandato—art. 1.720 del C. c.—. Los que exigen un especial deber de diligencia, como sucede en el contrato de obra, según que se haya o no pactado que el contratista ponga el material, aparte de su trabajo—arts. 1.588 y sigs. del C. c.—, resultando proporcionada a los distintos supuestos la disciplina del riesgo. La obligación que pesa sobre el arrendador de realizar las reparaciones necesarias sin perturbar los derechos del arrendatario—art. 1.558 del C. c.—, y la de éste de comunicar toda usurpación o novedad dañosa, o la necesidad de reparaciones en la cosa arrendada—art. 1.559 del C. c.—.

La Buena Fe en las obligaciones extracontractuales se desarrolla a base del examen del supuesto del cobro de lo indebido que el acreedor hubiera gastado o consumido de Buena Fe (incompatibilidad entre Buena Fe y falta de causa); de la excepción por razón de la Buena Fe a la regla de incompatibilidad formulada, y de los efectos de la Buena o Mala Fe en los casos normales de aplicación al pago o cobro de lo indebido.

Aunque en nuestro Derecho no exista un precepto general que imponga el que las relaciones precontractuales hayan de desarrollarse conforme a la Buena Fe, puede construirse esta doctrina a través de las consecuencias particulares dispersas en el articulado del Código civil—arts. 1.474 y sigs., 1.590, 1.687, 1.716 y 1.804—sobre la base del artículo 1.902, con lo cual se pueden contraponer aque-

llas situaciones en que, mediando culpa, se aplique un tratamiento determinado que genere una responsabilidad, a aquellas otras en que o bien se agrave aquélla por mediar la Mala Fe o se aligere por mediar un comportamiento correcto o fundado en un error excusable.

Otro tanto cabe pensar de la doctrina del error obstativo o error impropio, que determina una disconformidad entre la voluntad y la declaración—se quiere una cosa, pero por error se declara otra—, y que se diferencia del error vicio del consentimiento en que mientras éste genera la nulidad del negocio el obstativo produce la inexistencia del mismo dando lugar al restablecimiento del equilibrio perturbado, mediante el desplazamiento de las prestaciones que hayan podido tener lugar como resultado de la apariencia de consentimiento, a través de la indemnización correspondiente, como una consecuencia del enriquecimiento injusto, en concreto, o de la aplicación de la Buena Fe, en abstracto, o del mantenimiento del negocio mismo. Finalmente, los efectos postcontractuales del contrato, es decir, los deberes de conducta, que fundados sobre la Buena Fe pueden sobrevivir a la liquidación de una relación contractual, se examinan dentro del Código civil, en los artículos 1.577, 1.581 y 1.587, así como en el artículo 1.600 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

A diferencia de lo que sucede con las derivaciones de la Buena Fe en los derechos de obligación, en los que dada la unidad del principio se hace difícil separar la Buena Fe objetiva de la subjetiva, en los derechos reales se encuentra configurada de una manera más compacta como Buena Fe subjetiva, siendo aplicaciones concretas que el ordenamiento hace de la misma:

- Configuración de la posesión de Buena Fe, artículos 433 y 1.950 del Código civil.
- Características y condiciones de la Buena Fe posesoria, artículos 434 y siguientes del Código civil.
- Adquisición de frutos por el poseedor de Buena Fe, artículos 451 y siguientes del Código civil.
- Régimen de gastos y mejoras, responsabilidad del poseedor de Buena Fe, artículos 453 y siguientes del Código civil.

A continuación se estudian los efectos de la Buena Fe en el campo de la accesión, artículos 353 y siguientes; la Buena Fe requerida para la usucapión, artículos 1.941 y siguientes, y la Buena Fe en la transmisión posesoria a título hereditario, artículos 440 y 442 del Código civil.

Al tratar de las relaciones entre la Buena Fe y la Apariencia, justifica el autor el hecho de no haber desarrollado algunas de las aplicaciones de la Buena Fe, que ya han sido objeto de un tratamiento muy autorizado, como ocurre con la doctrina en torno al artículo 464 del Código civil, o la de las adquisiciones a *non domino* en materia de inmuebles en relación con la fe pública registral —arts. 1.473 del C. c. y 34 de la L. H.—, pues no sólo exceden de las proporciones de un trabajo como el presente, sino que por plantear la cuestión con un aspecto de la apariencia fuertemente tipificado a través de una lenta evolución histórico-dogmática y de un proceso legislativo tan interesante como nuestro Derecho hipotecario, verdadero Derecho culto, o Derecho de juristas (*Juristensrecht*) de nuestra época, y por sus relaciones con la teoría del título y del modo, obliga a reconocer en ellas, y sin negar en absoluto a este campo sus relaciones con la Buena Fe, un tratamiento autónomo que justifica su omisión en este lugar.

Como supuestos particulares en la relación entre Buena Fe y Apariencia, destaca:

- Pago de Buena Fe al acreedor aparente, artículo 1.164 del Código civil.
- La concurrencia de la Buena Fe del mandatario y de los terceros para la validez de los actos realizados, habiendo cesado aquél, artículo 1.738 del Código civil.
- Supuesto del adquirente de Buena Fe de la cosa permutada cuando el que la permutó pierde la suya por evicción, artículo 1.540 del Código civil.
- Efectos de la Buena Fe frente al ejercicio de la acción pauliana, artículos 1.295 y siguientes del Código civil.
- La Buena Fe en las enajenaciones efectuadas por el heredero aparente.

- Los efectos del matrimonio putativo.
- Los efectos de la inexistencia del negocio jurídico.

El estudio sobre el principio de la Buena Fe finaliza con el desarrollo de las formas típicas de la actuación procesal de la misma, la acción publiciana y el examen de la *exceptio doli generalis*.

EUGENIO FERNÁNDEZ CABALEARO.

PÉREZ SERRANO, Nicolás: *Dictámenes*. Recopilados y concordados por Luis Tejada González. Nota-prólogo del profesor Antonio Hernández-Gil. Tomo I: *Derecho civil*. Tomo II: *Derecho Mercantil*. Madrid (Dossat), 1965; 761 + 672 págs.

Por su carácter de «fuente de enseñanzas y obligado homenaje» a la memoria del ilustre profesor don Nicolás Pérez Serrano, califica en la Nota-prólogo el profesor Hernández-Gil de «feliz acontecimiento» la publicación de estos *Dictámenes*, en los que se refleja la «lograda armonía entre el realismo de la vida y el rigor de la ciencia» que caracterizó al insigne jurista.

Los *Dictámenes*, en efecto, campo en que se cruzan «la realidad indispensable a la Ciencia del Derecho y la serena explicación intelectual de los puntos de vista en el tratamiento de las cuestiones», son «tarea libremente realizada sin los condicionamientos limitativos de los trabajos forenses», como muy bien expone en el mismo lugar el profesor Hernández-Gil, de donde deriva el elevado valor docente que en ellos se contiene.

Si esto es cierto en general, más aún lo es en el caso que nos ocupa, ya que el detenido análisis de los hechos y la rigurosa meditación del Derecho aplicable son características del estudio de los variados supuestos (85 de Derecho civil y 151 de Derecho Mercantil) que se contienen en los dos tomos.

No es menester insistir en los utilísimos conocimientos que se obtienen de la lectura de esta colección de «respuesta», en que es

reducida a ordenación la compleja trama de las relaciones de la vida, obteniéndose siempre enjundiosas consecuencias en Derecho y en la que se puede apreciar alta dosis de *prudencia* (que el propio don Nicolás consideró como virtud forense ética de gran valor teórico y práctico).

La bibliografía jurídica española no es desgraciadamente muy rica en este tipo de publicaciones. Una razón más para que compartamos la opinión del profesor Hernández-Gil sobre la aparición de esta obra.

V. L. M.