

GULLÓN BALLESTEROS, Antonio: «La superficie urbana», Instituto García Oviedo, Universidad de Sevilla, 1960, un volumen de 146 págs.

Quizá resulte ocioso resaltar aquí el acierto del tema elegido por Gullón para su última monografía. Cuando la sustantividad del derecho de superficie aparecía oscura en el Código (cfr. arts. 1.655 y 1.611, 3.º) y la jurisprudencia realizaba meritorios esfuerzos por caracterizarlo (cfr., principalmente, S. de 3 de julio de 1941), aparece evidente la trascendencia que en nuestro Derecho privado tienen las nuevas disposiciones legales que lo regulan y cuantos estudios doctrinales con ellas se relacionen. Si a esto añadimos la ambiciosa finalidad asignada al derecho de superficie en la Ley del Suelo—cuyo capítulo I del Título IV lleva por rúbrica «Fomento de la edificación»—se acabará de comprender la oportunidad y el interés del tema elegido por el profesor Gullón.

Y, acertado el tema, el libro tenía que ser necesariamente valioso, pues su autor nos tiene ya acostumbrados a la seriedad de su método de trabajo y a la profundidad de sus investigaciones. Gullón Ballesteros no se preocupa por sutilezas dogmáticas ni se detiene en lo ya resuelto y superado; con rapidez y eficacia va abordando la problemática de sus instituciones, deteniéndose en cada cuestión lo necesario, lo suficiente, pero nada más; y salta, sin solución de continuidad, a la cuestión siguiente.

Es digna de destacarse la orientación metódica que sigue: realista, práctica y teleológica; porque en cada materia que somete a su estudio tiene en cuenta, más que su existencia ideal e incluso normativa, su realización social, sus posibles vivencias; porque no crea problemas que después no resuelve, sino que resuelve los que la norma o la realidad puedan verosímelmente plantear; y porque en sus soluciones tiene muy presente, como finalidad de la interpretación, la justicia o injusticia de sus resultados. Un ejemplo patente de este *modus operandi* lo ofrece su crítica a la tesis de Segre sobre la irrenunciabilidad apriorística de la accesión (págs. 25), y muy especialmente su tratamiento al problema de la accesión de lo edificado por terceros: refuta Gullón con buenos argumentos doctrinales la opinión *doctrinalista* de Salis, para después adoptarla él mismo, no por razones doctrinales como éste, sino porque la solución contraria, doctrinalmente más correcta, llevaría en sus últimas consecuencias a resultados injustos y hasta absurdos (págs. 29 y 30).

Con acierto ha puesto el doctor Gullón como subtítulo de su monografía: «El derecho de superficie en la Ley del suelo y legislación hipotecaria». Porque no se trata de un estudio completo, institucional, del derecho de superficie, sino que presupone en el lector el conocimiento del mismo en sus coordenadas escolásticas—concepto, origen e historia, naturaleza, función económica, etc.—y, así, se limita a revisarlas en cotejo con la novísima legislación sobre la materia: Ley del Suelo, de 12 de mayo de 1956 y Decreto de reforma del Reglamento Hipotecario, de 17 de marzo de 1959. Aun así, tampoco todas las categorías doctrinales son contempladas, desde el ángulo visual de la reforma legislativa, en la monografía de Gullón, sino que éste centra su predilección en la problemática de la institución y sus soluciones en la legalidad nueva. En segundo lugar, el libro requiere un

previo conocimiento de la institución porque, aun en la problemática institucional, prescinde, en general, del anterior estado de Derecho que hace comprender en toda su hondura la trascendencia de la reforma y el esfuerzo y mérito del estudio realizado por el autor. Finalmente, el libro es tan inmediato y sustancioso que prescinde de un estudio externo y general de aquellas disposiciones legislativas y entra directamente en su contenido. Digo todo esto no como censura, sino como aviso a los estudiosos y, precisamente, para resaltar las virtudes científicas del doctor Gullón Ballesteros, quien prácticamente con el mismo esfuerzo pudo muy bien hacer una voluminosa monografía institucional con lo ya hasta ahora realizado más el resultado de su investigación. Un libro en el que lo personal y odierno se superpusiese a lo ajeno y anterior. No es demasiado corriente esta forma de aportación científica. Claro que también tiene algún inconveniente, pues resulta más cómodo manejar un solo libro que añadirlo a los existentes para que rinda todo lo que, así, es susceptible de rendir. En este sentido su afirmación (referida al art. 138-3 de la Ley del Suelo interpretado *a contrario sensu* y al art. 16-D del Reglamento Hipotecario) de que «el derecho de superficie se puede también hacer a título oneroso o gratuito» (pág. 59), pierde indudablemente resonancia y trascendencia al prescindir del estado de doctrina anterior a la reforma sobre la esencialidad o no esencialidad del pago del canon. Por lo demás, el honrado empeño de Gullón por eludir *la paja*, por presentar en su escueta desnudez los problemas suscitados, tiene el inconveniente de exponerle a prescindir, en su preocupado afán de omitir lo accesorio, de algún aspecto que pudiera, sin embargo, haber sido interesante: por mi parte, encuentro a falta de este orden de cosas una previa y precisa delimitación del alcance y ámbito de aplicación de la Ley del Suelo frente al Reglamento Hipotecario: las diferencias de regulación sucesivamente señaladas en la monografía obtendrían así más luz y claridad: tal sucede, por ejemplo, con la prohibición establecida en la Ley del Suelo y silenciada en el Reglamento Hipotecario, de que el superficiario enajene su derecho sin autorización del propietario del suelo, y salvo pacto en contrario, en tanto no hubiese edificado en la mitad, por lo menos, de lo convenido: pues bien, como de pasada, dice el autor: «no se puede sostener la aplicación subsidiaria del precepto de la Ley del Suelo en el ámbito de la superficie constituida para fines distintos de los señalados en ésta» (pág. 104). Afirmación que juzgo interesantísima pero que aparece así desplazada y desdibujada, pues su trascendencia excede al problema concreto al que Gullón alude.

En fin, que hay trabajos que aparentan más de lo que en realidad son y otros que aparentan menos, que esconden o disimulan su importancia y mérito: no dudo en afirmar que el de Gullón es de estos últimos.

En la misma línea de apreciaciones es de alabar la sobriedad con que usa de las citas y referencias bibliográficas; hoy, que en ocasiones se tiende a abusar del aparato bibliográfico y a impresionar con desbordante erudición, choca la austeridad con que en este libro ha sido empleada: el autor hace las citas y referencias que juzga necesarias y ninguna más.

Para terminar esta noticia y con objeto de dar una impresión objetiva

y conjunta de la obra, voy a transcribir el Sumario de la misma, suficientemente indicario, por lo demás, de su importancia:

CAPÍTULO I.—1. Premisas.—2. Definición de la superficie.—3. ¿Superficie o propiedad reparada?—4. La superficie y su relación con la accesión.—5. Naturaleza de la superficie.—6. La propiedad reparada.—CAPÍTULO II.—1. Capacidad para la concesión superficiaria.—2. Modos de constitución de la superficie.—3. La forma de constitución.—CAPÍTULO III.—1. Derechos del superficiario: A) La utilización del suelo; B) Derechos de disposición sobre la superficie; C) Gravamen de la superficie.—2. Los derechos de tanteo y retracto en la superficie.—3. Obligaciones del superficiario.—CAPÍTULO IV.—1. Extinción de la superficie: A) Causas y efectos generales; B) Efectos respecto a derechos reales.—2. Los arrendamientos concertados por el superficiario.

FRANCISCO DE ASÍS SANCHO REBULLIDA
Profesor adjunto de Derecho Civil
de la Universidad de Zaragoza.

HERNÁNDEZ-GIL, Antonio: «Derecho de obligaciones», tomo I (La obligación y su estructura. Doctrina general de las fuentes de las obligaciones. Cumplimiento. Pago de las deudas de dinero. Problemas de fluctuación y estabilización monetaria). Madrid, 1960; 466 págs.

Con razón ha podido decirse que si el Derecho civil es entre todas las ramas del Derecho la más jurídica, la teoría de las obligaciones es la más jurídica de las partes del Derecho civil. De ahí su interés, por ser su estudio una excelente escuela de razonamiento y de dialéctica y, a la vez, su dificultad, dado el grado de abstracción que tal estudio comporta. En este *Derecho de obligaciones*, fruto de varios años fecundos de magisterio universitario y de brillante ejercicio profesional, Hernández-Gil se enfrenta con aquella dificultad y la resuelve ofreciéndonos un libro de extraordinario interés.

Para el estudio del *concepto* y de la *estructura* de la obligación, toma Hernández-Gil como punto de partida el examen a fondo de la distinción entre los derechos reales y los de obligaciones. Consciente de que esta cuestión no tiene un alcance exclusivamente teórico, incluye sendos epígrafes en los que se atiende al modo de reflejarse la distinción en el ordenamiento jurídico español y a las dificultades que ofrece en su aplicación práctica.

Hecha esta delimitación de campos, procede a una nueva delimitación para fijar el concepto de la obligación jurídica, no en contraposición sino en conexión con los conceptos de obligación moral y de obligación social. Situada la obligación en la categoría, técnicamente más amplia, del deber jurídico, surge la diferenciación entre el deber jurídico general, los deberes jurídicos particulares y las «obligaciones» en su significado específico. El Derecho de obligaciones es el resultado de la agrupación y, al mismo tiempo, de la independización (dentro de la esencial unidad sistemática) de ciertas categorías de deberes jurídicos.