

BIBLIOGRAFIA

LIBROS

AMOROS GUARDIOLA, Manuel: «Sobre el Derecho de Inmobiliario Registral y su posible autonomía». Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad de España. Madrid, 1967. 92 páginas.

Manuel Amorós Guardiola, que es Registrador de la Propiedad, profesor ayudante de Derecho civil en la Cátedra que regenta don Federico de Castro y profesor encargado de un curso de doctorado en la Facultad de Derecho en la Universidad de Madrid, sobre «El sistema registral inmobiliario español», que patrocina el Colegio de Registradores, ha ensayado en este libro el establecimiento de los fundamentos o bases del llamado Derecho Inmobiliario Registral. Es siempre una tarea a la que el estudioso de una determinada rama o disciplina jurídica, cuando el estudio se realiza con rigor y con seriedad, no puede permanecer ajeno, la delimitación de la base contractual mínima de esa rama o disciplina y la búsqueda y hallazgo de sus fundamentos metodológicos. Amorós emprende esta tarea, que entre nosotros cuenta con muy escasos precedentes doctrinales, en este libro, no extenso en cuanto a su tamaño, pero sí intenso en cuanto a su profundidad y a la riqueza de las ideas y ocurrencias del autor.

El punto de partida lo constituye el fenómeno de la disgregación del Derecho civil y la constitución de las modernas disciplinas especializadas. Constatata el autor este fenómeno de desintegración, que se ha producido en amplios sectores del ordenamiento jurídico a través de dos hechos sintomáticos. De una parte, el hecho indudable, a su juicio, de la desintegración del Derecho civil y de las grandes ramas jurídicas, motivada por la aparición de nuevas disciplinas; y de otra, el hecho de la especialización, que es consecuencia de la existencia de leyes especiales y de la necesidad de determinar su ámbito de aplicación frente a las normas del Derecho común. Que existe, como ha dicho de Castro, una especialización científica y una especialización técnica, parece cosa que no puede negarse. Cabría únicamente cuestionar si esta aparición de nuevas disciplinas especializadas tiene que coincidir necesariamente con lo que el autor llama la desintegración del Derecho civil. Son cosas distintas—en mi opinión—, el que un determinado número de personas se especialice en el conocimiento o en el estudio pormenorizado de una determinada materia y el que por razones de orden económico, político o social se dicten leyes especiales, respecto del hecho de la desintegración de estas materias frente a la rama jurídica a que con anterioridad estaban adscritas. La especialización por sí sola no determina la autonomía científica o didáctica de un sistema normativo. De hecho, mientras la rama especializada continúa ligada, por medio de un cordón umbilical, a la rama matriz, de desintegración no debe hablarse.

¿Es éste el caso del llamado Derecho Inmobiliario o Derecho Hipotecario? Amorós destaca cómo esta disciplina jurídica aparece entre nosotros muy

condicionada históricamente. La hace nacer la publicación en 8 de febrero de 1961 de nuestra primera Ley Hipotecaria, debida sustancialmente al fracaso momentáneo de la obra codificadora. Creo que ésta es la más coherente respuesta al interrogante que el autor formula cuando se pregunta (pág. 24): ¿Por qué se ha constituido el así llamado Derecho Hipotecario al margen del Derecho civil? Desde este punto de vista creo que también el Derecho Hipotecario o inmobiliario es una disciplina que responde a unos condicionamientos históricos y posee un hondo sentido histórico. De hecho se trata de un cuerpo de normas, nacido al margen del núcleo originario del Derecho común, merced a razones de orden histórico, y que supone la creación de una serie de principios que de alguna manera se apartan de los cánones tradicionales del Derecho común. ¿Justifica todo ello la autonomía científica o didáctica de esta disciplina jurídica? Como pone de relieve el autor, dentro del llamado Derecho inmobiliario confuyen normas de carácter sumamente heterogéneo. Se encuentran, por un lado, normas civiles o de eficacia sustantiva, al lado de las cuales viven otras de estricto carácter administrativo, procesal o mercantil. Para salvar esta heterogeneidad, algunos autores han tratado de establecer la distinción entre un Derecho Hipotecario material y otro formal, clasificación que el autor estima, con razón, insuficiente. Prescindiendo de esta cuestión, constata, lo que es obvio, que no son iguales las soluciones impuestas por las normas civiles y las impuestas por las hipotecarias; que los conflictos de intereses se regulan de manera distinta según se sitúa en el plano registral o en el meramente civil, y que el Derecho civil, por sí sólo, no basta para justificar realidades jurídicas que viven en el campo del Derecho registral. Observa, además, el autor que en el marco del Derecho registral de nuestro país concurre una serie de circunstancias que, a su juicio, confirman la necesidad de un Derecho especial independiente. Cita entre ellas: la legislación separada; la existencia de un objeto propio y plenamente diferenciado, que es el Registro de la Propiedad; la vigencia de unos criterios inspiradores de carácter formal, distintos de los que informan la legislación civil, y la realidad de una jurisprudencia separada, que se manifiesta sobre todo en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Reconozco lo riguroso del estudio de Amorós, aunque no pueda compartir plenamente sus opiniones. Personalmente, creo que la constitución del Derecho Hipotecario o Inmobiliario, en disciplina autónoma y separada, rompe la unidad interna del sistema y ese cordón umbilical que liga la disciplina filial al tronco matriz. A mi juicio, el camino debe ser otro. En lugar de constituir el Derecho Inmobiliario Registral en terreno aparte, lo que se debe hacer, es integrarlo plenamente en el Derecho común. Mi idea es que así como el núcleo central o la parte general del Derecho de Bienes venía siendo hasta ahora la Teoría General de las Obligaciones y de los contratos, debe constituirse una Parte General de los Derechos Reales, que es donde encuentra su cabida, justamente, el hasta ahora llamado Derecho Hipotecario. No es ésta ninguna idea que entrañe novedad, sino que, con alguna matización, significa sólo seguir la pauta de lo que han venido haciendo siempre los civilistas alemanes.

Justificada su posición respecto de la disciplina del Derecho Inmobiliario Registral, la siguiente tarea del autor consistirá en delimitar dicha disciplina, preguntándose cuál sea el objeto del mismo. Este interrogante se subdivide en otras tres preguntas: ¿Qué se inscribe, cómo se inscribe y por qué se inscribe? El autor repasa las opiniones doctrinales más importantes, que han considerado al Registro de la Propiedad o bien como un Registro de títulos o bien como un Registro de derechos, así como las opiniones intermedias, que parten de la distinción entre el objeto de la inscripción—el título—y el objeto de la publicidad—el derecho—, para llegar a la conclusión de que una respuesta adecuada a la pregunta sobre el objeto de la disciplina conduce a lo que él llama *la teoría de la relación jurídica registral*. A su juicio “la relación jurídica registral constituye el objeto del Registro de la Propiedad” (página 55). Para llegar a esta conclusión parte de la idea de que en nuestro Registro de la Propiedad no sólo se inscriben derechos, sino también fenómenos de signo muy diverso, como pretensiones procesales, resoluciones judiciales, pretensiones, etc., de manera que el término “derecho inscrito” no agota el objeto del Registro y parece mejor utilizar un término global unitario más amplio”. Esa idea de la relación jurídica registral es, como digo, la idea más brillante del libro, que el autor deja simplemente apuntada, prometiendo desarrollarla ulteriormente. Este ulterior desarrollo deberá, en todo caso, perfilar la distinción entre la relación jurídica registral y la relación jurídica sustantiva o “registrada” y explicar cómo tienen acceso al Registro fenómenos que no son genuinas “relaciones” jurídicas, sino puras “situaciones”. Pese a ello estimo que la idea es fructífera y que el autor debe terminar de perfilarla.

Como he dicho al principio, creo que este libro de Amorós es un libro valioso, pues valioso es siempre el que una persona dedicada al cultivo de una disciplina haga cuestión de ella. Es valioso, además, porque el tema está tratado con todo rigor, con seriedad, con honestidad y con indudable altura científica, razones, todas ellas, que inducen a aconsejar su lectura a los amantes de este sector del ordenamiento jurídico.

LUIS DIEZ-PICAZO

BARRERA GRAF, Jorge: «La reglamentación uniforme de las compraventas internacionales de mercaderías». (hacia un derecho internacional del comercio). Universidad Nacional Autónoma de México. México, 1965. 171 págs.

Este libro está formado por tres estudios diferentes, recogidos en tres capítulos. El primero, titulado “Hacia un Derecho del comercio internacional”, contiene una condensada exposición de la evolución del Derecho mercantil y de su tendencia hacia la internacionalización (p. 21-47). El segundo, bajo el rótulo de “La reglamentación uniforme de las compraventas”, enumera los esfuerzos para la unificación de las reglas sobre esta materia; en especial considera los trabajos del Instituto para la unificación del Derecho privado de Roma y las Condiciones Generales de COMECON, y en ellos, especialmente, las cuestiones del carácter internacional de las ventas, la delimitación