

plidior (interpretación, esta última, no compartida por la doctrina mayoritaria). El contenido del cuarto, y penúltimo apartado, refleja la «casuística jurisprudencial en la aplicación del artículo 1154 Cc a la resolución de las compraventas inmobiliarias», y, finalmente, el apartado quinto enfoca las «repercusiones registrales de las cláusulas de penalización apuestas a las compraventas inmobiliarias». En este campo, se exponen dos consideraciones o requisitos, que la jurisprudencia registral considera necesarios para reinscribir la titularidad registral del vendedor resolvente: la necesidad de sentencia judicial confirmatoria de la resolución, en casos de oposición de la parte incumplidora alegando falta de los requisitos necesarios para la resolución, y la consignación del valor del bien vendido o del importe de los plazos que haya de ser devuelto, sin que quepa disminuir nada en base a una posible cláusula penal, susceptible de ser inscrita, cuando pueda tener aplicación el artículo 1154 Cc, aunque en este último caso existen opiniones discrepantes, que lo consideran como una carga que no debe recaer en el vendedor resolvente, porque ha de partirse inicialmente de la validez de la cláusula.

Puede observarse, pues, que este libro es un reflejo o manifestación muy significativa de cómo puede despertarse el interés científico sobre un tema determinado, a raíz del conocimiento de un simple dato jurisprudencial que por algún o diversos motivos llama la atención del jurista.

Se revela, así, el gran espíritu investigador del autor que, partiendo del comentario jurisprudencial de un fallo particular, extiende su campo de análisis a la línea de doctrina jurisprudencial en la que se encontraba inserto, así como al resto de corrientes jurisprudenciales que divergían de ésta. Desgrana sus elementos y localiza las cuestiones principales que de ellos se desprenden, así como una serie de aspectos conexos que ayudan a conseguir las conclusiones precisadas en toda la obra.

Definitivamente, puede concluirse que el objetivo perseguido por el autor se ha logrado y plasmado en el presente volumen, digno de incluirse en nuestra mejor literatura jurídica.

M.^a DEL ROSARIO DÍAZ ROMERO
Prof. Ayudante de Derecho Civil
Universidad Autónoma de Madrid

«Interpretación y efectos derivados de la adaptación de las Sociedades Mercantiles a la reforma de 1989: Normas transitorias y el plazo del 30-VI-1992». Jornadas de Información y Práctica registral mercantil organizadas por la Cámara de Comercio e Industria de Madrid; 1993, pp. 98.

Publicación modesta en apariencia, pero de indudable enjundia teóricopráctica por la calidad de los intervinientes y la actualidad del tema. Constituye el contenido de unas Jornadas organizadas por la Cámara de Comercio e Industria de Madrid, a lo largo de los meses de marzo y abril de 1992, que hubieron de reite-

rarse en noviembre del mismo año. Como anexos se incluye el texto de la Res. de 18 abril 1992 de la DGRN y algunos datos estadísticos del nuevo Registro Mercantil Central correspondientes a los años 1990 a 1992.

Sabido es que la Ley 19/1989, de 25 de julio, y el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 diciembre vienen a plasmar la primera fase de adaptación de nuestro Derecho de Sociedades a las Directivas comunitarias. Lo que en otros países comunitarios pudo haberse realizado de modo paulatino en un largo proceso de más de un ventenio, en el nuestro- que por razones obvias no pudo intervenir en su elaboración- va a producirse en corto espacio de tiempo y en forma de alguna manera traumática. Ciertamente, la fecha del 30 junio 1992 fijada como tope para la adaptación de las sociedades existentes a la nueva normativa, podía considerarse como plazo razonable, y creo tiene razón Pau Padrón al afirmar que una ampliación del mismo —aparta problemas de competencia— hubiera sido inútil porque en los diez últimos días del que nuevamente se señalara se hubiera producido el tradicional «atasco hispánico», parece que el 80% de las «sociedades vivas» han cumplido los trámites de adaptación, lo que bien puede considerarse un éxito de efectividad de la norma.

Hay otros aspectos de la nueva regulación de no menor interés: la obligación de depositar anualmente las cuentas en el Registro Mercantil; la configuración y organización del nuevo Registro Mercantil Central; los aspectos fiscales de las operaciones de adaptación; el régimen jurídico de las sucursales; el problema de las sociedades irregulares nuevamente suscitado por las última reforma; la disolución y liquidación de las sociedades mercantiles que parece primar ahora sobre los aumentos de capital o la transformación social.

El volumen cuenta con una presentación del Presidente de la Cámara y un Discurso de clausura del Director General de los Registros, y su contenido ofrece las siguientes intervenciones:

López-Medel y Báscones: «Efectividad y flexibilidad ante la reforma legislativa mercantil».

González-Meneses Robles: «La transformación de la sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada».

Garrido de Palma: «La adaptación de los Estatutos de las sociedades anónimas y limitadas. Actuación de los Administradores».

Casero Mejías: «El depósito de cuentas anuales en el Registro Mercantil».

Benavides del Rey: «El Registro Mercantil Central: Fines. Nuevas perspectivas de la publicidad formal».

Bolás Alfonso: «Las sociedades mercantiles tras el 1.º de julio: Efectos de la falta de adaptación».

Menéndez Hernández: «Nueva fiscalidad en materia de operaciones societarias».

Rueda Martínez: «Las sucursales en España: Constitución, inscripción, aspectos fiscales y de inversiones».

García Villaverde: «La falta de inscripción de las sociedades mercantiles: El problema de las sociedades irregulares».

De la Cámara García: «Disolución y liquidación de las sociedades mercantiles».

Díez Clavero: «Tendencias del Derecho Mercantil de sociedades en Europa».

Ya se comprende que un inicial desvelamiento de problemas no puede ofrecer soluciones definitivas, pero las Jornadas cumplieron una valiosa función de incitación, que ahora la publicación realza.

GABRIEL GARCÍA CANTERO

MUNAR BERNAT, Pedro A.: «Presente y futuro de la multipropiedad», Editorial Tecnos, Madrid 1992, 316 pp.

Este libro es parte de la tesis doctoral del autor, defendida en la Universidad de las Islas Baleares en el año 1990 y que consiguió la máxima calificación. Se trata de una monografía que versa sobre un tema de extraordinaria actualidad como es la multipropiedad. Figura que el Doctor Munar define como un nuevo instrumento jurídico que permite el acceso a una vivienda y cuya mayor particularidad reside en que el uso del piso o apartamento se divide en fracciones temporales determinadas.

Para la realización del presente estudio se ponen de relieve, de un lado, la entidad económica de la multipropiedad como alternativa a las vías de alojamiento turístico tradicionales; y por otro, el carácter estrictamente jurídico, sin duda lo más importante al tratarse de una institución novedosa carente, hasta la fecha de hoy, de reglamentación específica en España y que plantea importantes problemas. Bajo este planteamiento la obra se divide en tres partes:

El capítulo 1 (denominado: «Aproximación a la problemática socioeconómica del alojamiento vacacional: La multipropiedad»), eminentemente económico, tiene un carácter instrumental, ya que a través del análisis económico de la institución se llega a la conclusión del interés social que tiene la multipropiedad. Es de destacar, la clasificación de los distintos instrumentos jurídicos que posibilitan el acceso al alojamiento vacacional donde se encuentra, como uno de ellos, la multipropiedad.

En el capítulo 2, titulado «la configuración jurídica de la multipropiedad en España», se estudian las distintas posturas relativas a la multipropiedad que ha planteado la doctrina española, decantándose el autor en favor de la creación de un nuevo régimen jurídico inmobiliario, lo que no significa la creación de un nuevo derecho real de multipropiedad, sino que va a partir de un derecho único y existente sobre un inmueble que es el derecho de propiedad (atribuido a una pluralidad de personas) existe la posibilidad de regular el conjunto de derechos y deberes que se les otorgan, así como, de definir cuál ha de ser el destino económico del inmueble, esto es, el disfrute por turnos del mismo. Se hace, también, particular hincapié en el Borrador para un Anteproyecto de Ley de Multipropiedad, de