

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

febrero de 1988, y en el Borrador de Anteproyecto de Ley de Conjuntos Inmobiliarios, de octubre de 1989 (cuyos textos íntegros aparecen al final de la obra como anexos), que pasan a convertirse en la base del estudio.

El Capítulo 3, último de la obra, lleva por rúbrica «Las tres ópticas de la multipropiedad en las propuestas de regulación españolas», en él se trata:

1) El nuevo derecho subjetivo del que es titular cada uno de los multipropietarios.

2) El título constitutivo como elemento generador de este régimen jurídico, distinguiendo entre títulos no contractuales (cuando no aparece el acuerdo de voluntades en el acto creativo) y títulos contractuales (cuando existe acuerdo constitutivo entre los diferentes propietarios).

3) Y sobre todo, de la multipropiedad como nuevo régimen jurídico inmobiliario, donde se estudian sus fuentes, contenido, derechos y facultades de los propietarios, órganos y extinción. Todo ello, como ya hemos señalado, bajo el prisma del Borrador de 1988 y del Borrador de 1989.

IGNACIO DÍAZ DE LEZCANO SEVILLANO

MUNAR BERNAT, Pedro A.: «Regímenes Jurídicos de Multipropiedad en Derecho Comparado», Ministerio de Justicia, Madrid 1991, 255 pp.

La presente obra constituye una parte de la tesis doctoral defendida por Pedro A. Munar Bernat en la Universidad de Las Islas Baleares, el día 4 de diciembre de 1990, que obtuvo por unanimidad del Tribunal la máxima calificación en el Doctorado. Como su título indica, en la misma se analiza de una manera exhaustiva la figura de la multipropiedad en el Derecho comparado.

Desde 1965, y con mayor fuerza en la actualidad, la multipropiedad está experimentando un importante desarrollo jurídico en gran parte del mundo, por lo que empieza a ser conocida en todos los países. Sobre todo, las distintas legislaciones se esfuerzan por proporcionar una mayor y mejor protección al adquirente de un derecho de multipropiedad. Bajo esta situación el autor estudia las distintas corrientes legislativas y doctrinales que existen en los diferentes ordenamientos jurídicos que han regulado la institución, o están en vías de hacerlo, para de esta manera, obtener aquellas ideas o planteamientos que se puedan considerar interesantes de cara a la efectiva regulación de la multipropiedad en España. Para ello, ha dividido el trabajo en cinco partes:

Una primera, estudia aquellos ordenamientos jurídicos que ya han regulado de forma efectiva la multipropiedad, concretamente, se analiza la normativa de Estados Unidos (tanto en su ámbito federal como de alguno de sus Estados), la República Federal de Méjico (desde la perspectiva federal, estatal e incluso municipal), Portugal, Bermuda, Francia y Grecia.