

estime convenientes dentro de la cobertura hipotecaria, previo cálculo del saldo final líquido garantizado. Y el séptimo y último capítulo trata la extinción y cancelación de la hipoteca. En cuanto a la extinción, tendrá lugar principalmente con la ejecución o por el transcurso del plazo pactado, dado que la ausencia de obligaciones susceptibles de ser garantizadas no provoca la extinción de la hipoteca durante su vigencia.

A continuación de los capítulos que componen la monografía encontramos la bibliografía (sin un apartado de conclusiones, que se echa en falta), un apéndice normativo, un anexo con el repertorio jurisprudencial utilizado y la transcripción de los fundamentos jurídicos más relevantes de algunas sentencias y resoluciones del Tribunal Supremo y la DGRN, lo que permite al lector contrastar las consideraciones realizadas en el texto.

En definitiva, se trata de una monografía de referencia en este ámbito tanto para quienes tratan con esta nueva modalidad de hipoteca por razón de su ejercicio profesional como para los que abordan su estudio desde un punto de vista teórico, y en la que el lector encontrará un análisis detallado y riguroso de las cuestiones más relevantes que afectan a la hipoteca de máximo del art. 153 bis LH. Aunque no entran dentro del objeto de estudio, posteriores ediciones de la obra podrían abordar otros aspectos externos a la propia configuración de esta modalidad de hipoteca, como su comportamiento en sede concursal (por ejemplo, el impacto de la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de septiembre de 2010, que si bien resuelve un supuesto conforme a la antigua regulación del concurso en el Código de Comercio, plantea de cara a la hipoteca de máximo del art. 153 bis LH la posible infracción de la *par condicio creditorum* cuando el acreedor hipotecario decide incluir una o varias obligaciones dentro de la cobertura hipotecaria en el plazo de rescisión que marca el art. 71 LC), el posible impacto de la implementación de la Directiva 2014/17/UE, sobre crédito residencial o la posible titulización de la hipoteca de máximo para fines de refinanciación.

HÉCTOR SIMÓN MORENO
Investigador Posdoctoral de Derecho civil
Universidad Rovira i Virgili

KÖTZ, Hein: *Europäisches Vertragsrecht*, Mohr Siebeck, Tubinga, 2015, 535 pp.

Hein Kötz es un ilustre representante de una de las dos tendencias que conviven y, en cierto modo, se enfrentan, en el seno del Derecho privado europeo. La primera de dichas tendencias, aquella en la que él se incardina, entiende que la creación de ese Derecho ha de ser resultado de un progresivo acercamiento de la ciencia jurídica europea, fundamentalmente por vía de trabajos de derecho comparado y de historia del derecho. La segunda, más pragmática, aboga por la promulgación de texto normativo –cuya eficacia y contenido es a su vez objeto de discusión– que lleve a cabo la unificación directamente por vía legal. Tomando la terminología que empleó hace años Ole Lando al describir y analizar los postulados y enfoques metodológicos de cada uno de éstos movimientos, a los autores del primer grupo cabría denominarlos «cultivadores», mientras que los partícipes del segundo podrían ser

designados «codificadores» (vid. Ole Lando, «Optional or Mandatory Europeanisation of Contract Law», *ERPL*, 2000, pp. 59 ss., 65).

Si Kötz personifica con particular coherencia la posición defendida por esos autores contrarios a una unificación por vía legislativa del Derecho privado europeo –no ha participado en ninguna de las múltiples comisiones que han trabajado en esa línea, e invitaciones no le han faltado–, su «Derecho europeo de contratos» responde perfectamente a la postura metodológica sostenida por su autor. Se trata de un manual de contratos escrito en perspectiva europea y en el que se ponen de manifiesto las líneas comunes que recorren esa parcela del Derecho privado. No es, como ya habrá advertido el lector, un libro de Derecho de contratos de la Unión Europea, en el sentido de recopilación de textos de Derecho unificado referidos al ámbito contractual, sino un intento de exponer el Derecho de contratos a través, como dice el autor en el prólogo, de las diversas variantes nacionales sobre el mismo tema. El objeto del trabajo, más allá de la finalidad pedagógica presente en el libro y también reconocida en el mismo prólogo, de que pueda servir de libro de texto de una asignatura de título análogo, es poner de manifiesto las estructuras paralelas que laten en los diferentes sistemas jurídicos nacionales, y que pueden permitir la creación de una ciencia jurídica común.

El libro que aquí se recensiona constituye la segunda edición ampliada de otro del mismo título, pero más breve, publicado en 1996. Se estructura ahora en tres partes. La primera, titulada «celebración, validez y contenido del contrato» se ocupa en once capítulos de la negociación y conclusión del contrato, la determinación de su contenido, los llamados «indicios de firmeza» –donde se trata brevemente de la causa y más ampliamente del problema de los contratos lucrativos y gratuitos–, normas sobre forma, interpretación, negocios en contravención de la ley o la moral, el control del posible contenido contractual abusivo, el error, el dolo y la intimidación, y las facultades de desistimiento. Un segundo bloque, que no figuraba en la primera edición, se ocupa de lo que llamaríamos «remedios al incumplimiento» y en él se agrupan la cuestión de las pretensiones de cumplimiento e indemnización, así como el remedio resolutorio y la liberación por alteración sobrevenida de las circunstancias. El tercer bloque, el más breve, se ocupa de «la participación de un tercero en el contrato», y sus tres capítulos se refieren a la representación, el contrato a favor de tercero y la cesión de créditos. Los tres bloques van precedidos de un capítulo introductorio, titulado «el desarrollo del Derecho contractual europeo» donde se abordan los hitos fundamentales en ese proceso, sus fundamentos, y las aludidas tendencias que conviven en él. La pregunta sobre la conveniencia de una codificación queda en el aire, por más que el autor no esconde sus serias reservas, basadas fundamentalmente en lo arriesgado de intentar crear un ordenamiento legal careciendo de una ciencia jurídica que lo respalde.

Como puede observarse, pese a la extensión de los temas y del libro, existen en él ciertas lagunas, reconocidas por el propio autor en el prólogo. No hay tratamiento unitario del cumplimiento y sus subrogados, ni de la ineficacia contractual, ni de los problemas derivados de la pluralidad de sujetos o las especialidades del objeto. Con todo, dichas lagunas se han reducido respecto a las que existían en la anterior edición, de forma que el tratamiento es ahora «tendencialmente completo» –de hecho, en aquella edición el libro se presentaba como volumen primero, al que debía seguir otro segundo escrito por Axel Flessner, que nunca llegó a aparecer, y cuyas materias se ha integrado en parte en el actual volumen único de Kötz–.

El libro destaca por su objetividad, realismo, concisión de estilo dentro de la amplitud del tema y cuidado tratamiento metodológico. No pretende «imaginar» un Derecho contractual europeo resucitado del *ius commune*, ni disfraczar las serias divergencias existentes entre los diferentes sistemas jurídicos al abordar cada cuestión. Todo lo más, intenta explicarlas y contextualizarlas, como cuando expone como la amplia admisión de la ineficacia por error en Alemania viene compensada por la atribución de una pretensión de resarcimiento a la otra parte y por la brevedad de su plazo de ejercicio. Sí que a veces, como sucede en materia de causa, se pregunta si los aparentes antagonismos entre sistemas tienen de veras alguna trascendencia, y no son más bien fruto del empleo de diversos remedios—los conceptos de causa, buenas costumbres, carencia de consentimiento— conducentes a la postre a los mismos resultados prácticos. En ocasiones puede preferir centrar la atención en los elementos comunes más que en las diferencias, como sucede en el tratamiento de la resolución, de los requisitos de forma o del mismo error antes citado. Pero en líneas generales expone los hechos como son y, aunque muestra los lugares paralelos, no esconde las diferencias, como puede comprobarse en el tratamiento de los efectos de la representación indirecta, donde los derechos continentales son mucho más rígidos en sus planteamientos que el *common law*, o al exponer el conocido problema de la pretensión de cumplimiento, que dicho sistema jurídico admite sólo con muchas restricciones.

He dicho que el libro destaca por su cuidado tratamiento metodológico, a mi juicio particularmente ejemplar. Kötz aborda los temas en paralelo, presentándolos en los tres sistemas jurídicos que ha elegido primordialmente como objeto de su análisis, el inglés, el francés y el alemán. Pero huye de todo intento de amalgamar reglas, e intenta incluso exponer las divergencias interpretativas que existen dentro de cada uno de los ordenamientos estudiados. Por cierto, una precisión al hilo de lo dicho, y a fin de no inducir a error al lector: aunque el libro trate del Derecho europeo de contratos, la realidad es que la atención preferente se destina a los tres ordenamientos nacionales mencionados, por más que no falten alusiones a otros, entre ellos el español. Sí que existen, en cambio, amplias referencias a los textos de Derecho unificado, como expresión de una u otra solución jurídica, o como intento de conciliación.

El libro, que en su anterior edición fue objeto de traducción al inglés, al italiano, al japonés y al chino, se cierra con una extensa lista de casos citados del *common law*—no se sabe bien por qué no del resto de ordenamientos— y con una utilísimas tabla de contenidos que permite en buena parte salvar las omisiones antes aludidas. La editorial Mohr Siebeck demuestra una vez más su buen hacer en la composición del libro.

Hein Kötz pertenece a la generación de juristas que pasó su infancia bajo la guerra, y que ha dejado su impronta en el Derecho europeo de finales del siglo XX y comienzos del presente, haciendo resurgir precisamente la ciencia jurídica común. Algunos de entre los mejores de ellos, como Galgano, Medicus o Díez-Picazo, nos han abandonado en estos últimos años. Otros, como Kötz, Ghestin o Treitel, siguen bien activos. Hay que confiar que el destino o la Providencia los mantenga aún largo tiempo entre nosotros impartiendo lecciones tan brillantes como las que recoge este libro.

BRUNO RODRÍGUEZ-ROSADO
Profesor Titular de Derecho civil
Universidad de Málaga