

acuerdos se regulan en los artículos 156 a 167; el patrimonio de los Entes locales y régimen de sus bienes queda regulado en los artículos 185 a 217, que revisten gran interés; por último, la contratación se recoge en los artículos 256 a 289 (*Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña*, 27 abril 1987).

Se han promulgado tres importantes leyes catalanas en materia de Derecho civil, especialmente en sucesiones; las tres de fecha 25 de mayo, publicadas en los *Diarios Oficiales* de Cataluña de los días 10 y 12 de junio, y que son:

- Ley 9, regulando la sucesión intestada en Cataluña, en general.
- Ley 10, sobre derechos sucesorios de los adoptados.
- Ley 11, reformando las reservas legales.

Modifican fundamentalmente los artículos correspondientes de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña, por lo que debe prestárseles la atención debida.

— La Ley Foral de *Navarra* de 10 de abril, de normas urbanísticas regionales para protección y uso del territorio, se refiere especialmente al suelo no urbanizable, considerando como tal el que merezca esta clasificación conforme a la Ley del Suelo (art. 3.º). En los artículos 31 y 32 se regulan las diversas autorizaciones para actividades y uso de este suelo y su régimen disciplinario protector. En el título II, artículos 46 y siguientes, se regula el suelo urbano en general, todo ello bajo un prisma de planeamientos y normativas de carácter más bien público (*Boletín Oficial de Navarra*, 20 abril).

II. INFORMACION DE ACTIVIDADES

1. VII CONGRESO INTERNACIONAL DE DERECHO REGISTRAL

Se ha celebrado este Congreso en la ciudad de Río de Janeiro (Brasil), durante el período de tiempo del 9 al 13 de mayo del presente año.

Concurrieron al mismo delegaciones de Argentina, Brasil, Canadá, Colombia, Costa Rica, Chile, España, Francia, Italia, México y Suiza, con un total de 192 congresistas y 80 acompañantes.

La Presidencia del Congreso correspondió al Presidente del Instituto de Registro Imobiliario do Brasil, IRIB —Entidad organizadora del VII Congreso—, don CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS, y actuó

de Secretario el Secretario General del CINDER, don EUGENIO FERNÁNDEZ CABALEIRO.

Al frente de la Delegación española, la más numerosa, compuesta por 74 congresistas, figuró, por delegación del Decano, el Vocal de la Junta de Gobierno, don RAFAEL ARNÁIZ EGUREN. También es de destacar que la Entidad organizadora designó como Congresistas de Honor a don CARLOS M. HERNÁNDEZ CRESPO y a don EUGENIO FERNÁNDEZ CABALEIRO.

Las sesiones de trabajo, conforme al temario previsto, se desarrollaron en tres distintas Comisiones:

La primera, sobre el tema «La propiedad con titularidad temporal compartida: su registración», estuvo presidida alternativamente por don CHARLES BRAND, de Francia; don FRANCO CATTANEO, de Suiza, y don ELVINO SILVA FILHO, de Brasil. La segunda Comisión versó sobre la «Registración de negocios jurídicos condicionales y fiduciarios», y fue presidida en cada una de las sesiones de trabajo por don HÉCTOR NIETO ARAIZ, de México; don LEA EMILIA BRAUNE, de Brasil, y don JUAN MANUEL REY PORTOLÉS, de España. Y finalmente la Comisión tercera, sobre «Asientos definitivos y provisionales», fue presidida sucesivamente por don ORLANDO IGLESIAS LOPES, de Chile; don RAFAEL ARNÁIZ, de España, y don JORGE HORACIO ALTERINI, de Argentina. En las sesiones de Asamblea se desarrolló el tema de «Parcelamiento de tierras —urbanas y rurales—», con asistencia de todos los congresistas.

En las sesiones de la Asamblea General del día 13 se aprobaron, por unanimidad, las siguientes conclusiones, que resumen los trabajos del Congreso:

A) Tema I: *La propiedad con titularidad temporal compartida: su registración*

1.º Que la constitución de un derecho que atribuya a su adquirente la facultad de usar y gozar con exclusividad determinados bienes, sucesiva y alternativamente, por períodos previamente establecidos, de duración perpetua o temporal, y transmisible por actos entre vivos o *mortis causa*, representa la caracterización de un nuevo estado jurídico de la propiedad, cuyo origen es la energía creadora de la autonomía privada. el que, bajo diferentes denominaciones, opera contemporáneamente en el campo negocial.

2.º Que tal modalidad, en su variante inmobiliaria, ha sido alentada por la conveniencia de compartir en el tiempo el uso y disfrute de la propiedad del bien o derecho perteneciente a varias personas, y acre-

centado por la exigencia social de combinar el turismo de masas con la brevedad de los períodos de vacación y por la necesidad de abaratar los costos económicos de mantenimiento y disfrute de la propiedad.

3.º Que en la práctica esta modalidad contractual no aparece limitada a los inmuebles con destino turístico o vacacional, sino que se extiende, también, a objetos mobiliarios.

4.º Que, como resultado de las aportaciones presentadas a este Congreso Internacional, se advierte que de esta nueva modalidad de la propiedad pueden derivarse tanto derechos personales, de oponibilidad relativa y vocación registral limitada, cuanto derechos reales que no se amoldan con facilidad a los arquetipos preexistentes.

5.º Que dada la complejidad del sistema y la posibilidad de fraudes, se tenga especialmente en cuenta la vigilancia y cumplimiento de la disciplina urbanística, respecto a las características de edificación y sus usos, de acuerdo con las recomendaciones aprobadas en el IV CONGRESO INTERNACIONAL DE DERECHO REGISTRAL, celebrado en la ciudad de México en el año 1980.

6.º Que las cuestiones metodológicas planteadas por esta novedosa fórmula de desarrollo de la propiedad inmobiliaria, exige regular esta realidad surgida del contexto social en un sistema de adecuada protección de los intereses legítimos, fundamentalmente representados por el elemento temporal caracterizador de esta figura.

7.º Que los ordenamientos jurídicos regulen, además, y sin perjuicio de las singularidades propias de cada sistema registral, un estatuto para esta figura de nuevo cuño, contemplando especialmente: la afectación al régimen mediante declaración expresa, las relaciones entre los titulares temporales, sus derechos y obligaciones, la subsistencia de la indivisión, la limitación de su responsabilidad, las normas de gestión y administración y, del lado de los terceros, la constitución de gravámenes y derechos de los acreedores.

8.º Que el estatuto referido a edificios terminados o en construcción debe estar sometido a un régimen de publicidad previa a la enajenación de los derechos que den lugar al uso temporal y por turnos de los inmuebles, debiendo someterse además los contratos de enajenación aludidos al régimen que cada país establezca para la protección de los consumidores.

9.º Que el VII CONGRESO INTERNACIONAL DE DERECHO REGISTRAL estima que la institución idónea para reflejar adecuadamente el estatuto o reglamento de la propiedad temporal, los derechos de los titulares y la garantía de los terceros es el Registro inmobiliario, en cuanto en las finalidades que al mismo se le atribuyen por la CARTA

DE BUENOS AIRES, cabe perfectamente la inclusión de cuantas nuevas figuras de organización de la propiedad inmueble surjan de la realidad social.

B) Tema II: *Registración de los negocios jurídicos condicionales y fiduciarios*

I. A los Registros jurídicos de bienes deben tener acceso los documentos que contengan negocios aptos para ser causa de mutaciones jurídico-reales. En consecuencia es aconsejable dar publicidad a los negocios condicionales y fiduciarios respetando las previsiones específicas de los Derechos nacionales.

II. Es conveniente que la registración de esas modalidades negociales se realice a través de asientos definitivos. En el supuesto de legislaciones que la practiquen a través de asientos provisionales, deberá tenerse en cuenta que en estos negocios las situaciones de pendencia pueden desbordar temporalmente la duración normal prevista para dichos asientos transitorios.

III. También resulta aconsejable la constancia registral de los negocios que contengan pactos explícitos de resolución —sinalagma expreso— porque aunque estas cláusulas en algunos ordenamientos positivos no sean genuinas condiciones, pueden generar eventualmente, de forma mediata o inmediata, mutaciones jurídico-reales.

IV. No parece conveniente generalizar la registración de las manifestaciones unilaterales de voluntad negocial, ya que la otra u otras manifestaciones de voluntad correspectivas no constituyen una auténtica condición. Sólo deberá dárseles publicidad en aquellos supuestos especiales en que la respectiva legislación lo admita expresamente.

V. Resulta recomendable que accedan al Registro cualesquiera datos fiduciarios lícitos que impliquen o puedan implicar en el futuro una mutación jurídico-real, así como también que los asientos registrales publiquen las circunstancias esenciales del negocio fiduciario.

VI. El tratamiento registral de las titularidades fiduciarias debe ser similar al de las titularidades firmes, por lo que podrán dar origen a toda clase de actos voluntarios lícitos y soportar las medidas legítimas instadas contra ellas por terceros.

VII. Debe confiarse al particular criterio de las legislaciones la determinación del sistema mediante el que procede reflejar la conversión o tránsito de las titularidades fiduciarias a titularidades firmes o definitivas, contemplando la situación intermedia v. por ende, el derecho de los terceros y de los fideicomisarios.

VIII. En la registración de los negocios condicionales y fiduciarios corresponde mantener la plena vigencia de los principios consagrados en la CARTA DE BUENOS AIRES y en especial los de rogación y calificación.

IX. Las precedentes conclusiones, en los sistemas de inscripción constitutiva, deberán ser objeto de aplicación de acuerdo con sus principios específicos.

C) Tema III: *Asientos definitivos y provisionales*

1) Además de los asientos ordinarios de inscripción, o definitivos, se recomienda la admisión de otros asientos de eficacia limitada y esencialmente caducables.

2) Este último tipo de asientos que genéricamente se han llamado provisionales deben tender a reflejar en el Registro situaciones jurídicas no susceptibles de inscripción definitiva.

3) En materia de los llamados asientos provisionales han de tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones básicas:

- a) Deben estar tipificados en la Ley de tal forma que se regulen expresamente sus distintos supuestos y su respectiva eficacia.
- b) Los títulos en cuya virtud se practiquen deben reunir los requisitos de autenticidad y los demás de carácter formal que en cada caso exija la legislación.
- c) Tales títulos deberán ser objeto de calificación por parte del Registrador, con aplicación de todos los principios establecidos en la CARTA DE BUENOS AIRES.

4) Son situaciones jurídicas que el VII Congreso considera en general susceptibles de ser objeto de asientos de eficacia limitada, o provisionales, entre otras, las que respondan a títulos defectuosos, o a la protección de acreedores, a través de la registración de trabas de bienes u otras medidas cautelares de naturaleza civil o administrativa, en las que sea necesario su conocimiento en beneficio de la comunidad.

5) Los asientos de eficacia limitada o provisionales deben ser en todo caso caducables en el plazo determinado por la Ley, aunque subsista la situación jurídica que los motivara.

En los sistemas en los que se prevea su cancelación expresa, ésta podrá practicarse de oficio.

D) Tema IV: *Parcelamiento de tierras —urbanas y rurales—*

1. La subdivisión del suelo, tanto rural como urbano, debe ser objeto de regulación jurídica, a los efectos de optimizar su aprovechamiento con adecuación a las necesidades sociales.

2. La configuración de las parcelas se ha de verter en dos instituciones, una referida al aspecto físico, el Catastro, y otra al ámbito jurídico, el Registro, cuya coordinación y vinculaciones han sido expresamente consideradas en la CARTA DE MEXICO (1980).

3. En la ejecución de programas de reforma agraria y colonización o de vivienda social y reparcelamiento urbano debe procurarse la inmediata adquisición del dominio, acortando las modalidades que impliquen adjudicaciones provisionales que demoren la definitiva inscripción de la transmisión del dominio. En los casos excepcionales en que la legislación de cada país lo admita, podrán registrarse las adjudicaciones provisionales surgidas de actos administrativos.

4. En tales supuestos es necesario evitar la existencia de dichas atribuciones de otros Entes u oficinas que impliquen sustraerlas del Registro y que constituyan modos alternativos o sustitutivos de la publicidad registral.

5. La regulación de la parcelación corresponde a la autoridad con competencia en el ordenamiento territorial según el régimen de cada país, conforme a los principios que rigen la calificación y clasificación de los usos del suelo.

6. En lo referente al suelo urbano, la parcelación constituye una faceta esencial en el proceso de urbanización cuya relación con el Registro ha sido desarrollada en las conclusiones que constituyen la CARTA DE MEXICO.

2. CONFERENCIAS SOBRE REFORMA DEL DERECHO ESPAÑOL DE SOCIEDADES DE CAPITAL

El día 27 de mayo, en el Salón de Actos del Colegio de Registradores, dio comienzo este ciclo sobre reforma y adaptación de la legislación mercantil a la normativa comunitaria en materia de sociedades.

Tras unas palabras de salutación y presentación del Decano, don CARLOS MIGUEL HERNÁNDEZ CRESPO, quien explicó el sentido de estos trabajos, intervino el Decano de la Facultad de Derecho y Rector Magnífico electo de la Universidad Complutense. Doctor VILLAPALOS, que reiteró su ofrecimiento de colaboración. Después, don AURELIO MENÉNDEZ, Presidente de la Sección de Derecho Mercantil de la Comisión

General de Codificación, trazó las líneas generales del anteproyecto a estudiar.

El ciclo se ha desarrollado con gran brillantez y enorme asistencia de profesionales y público en general, con arreglo al siguiente PROGRAMA:

Miércoles día 27 de mayo

- Apertura por don Carlos Miguel Hernández Crespo, Decano del Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.
- Intervención de don Aurelio Menéndez Menéndez, Catedrático de Derecho Mercantil. Presidente de la Sección de Derecho Mercantil de la Comisión General de Codificación.

I. INTRODUCCIÓN

- «Problemas político-jurídicos de la armonización societaria desde la perspectiva de los ordenamientos nacionales», por don Luis Fernández de la Gándara, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don Carlos María Bru Purón, Notario.

II. SOCIEDAD ANÓNIMA

- «Fundación: Escritura y Estatutos. Suscripción y desembolso», por don Manuel Cámara Álvarez, Notario.
- Moderador: don José Luis Benavides del Rey, Registrador.

Jueves día 28 de mayo

- «El principio de capital mínimo», por don Rafael García Villaverde, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don Carlos García Rodríguez, Registrador.
- «La fundación cualificada (Ventajas de promotores o fundadores y aportaciones *in natura*)», por don Antonio Pérez de la Cruz, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don Javier Gaspar Alfaro, Notario.

Viernes día 29 de mayo

- «La sociedad en proceso de fundación y la sociedad irregular», por don José Domingo Rodríguez, Registrador.
- Moderador: don Roberto Blanquer Uberos, Notario.

- «La sociedad unipersonal», por don Alberto Alonso Ureba, Profesor Titular de Derecho Mercantil.
- Moderador: don Antonio Hueso Gallo, Registrador.
- «La sociedad nula», por don José María Eizaguirre, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don José Javier López Jacoiste, Notario.

Miércoles día 3 de junio

- «Aumento y reducción de capital», por don Aníbal Sánchez de Andrés, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don Catalino Ramírez Ramírez, Registrador.
- «Representación de la sociedad», por don Gaudencio Esteban Velasco, Profesor Titular de Derecho Mercantil.
- Moderador: don José María Olivares James, Notario.

Jueves día 4 de junio

- «Acciones: clases y régimen jurídico», por don Manuel Broseta Pont, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don Juan Antonio Pérez de Lema, Registrador.
- «Adquisición de las propias acciones, préstamos o garantías relacionadas con las propias acciones y acciones rescatables», por don Cándido Paz Ares, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don Juan Bolás Alfonso, Notario.

Viernes día 5 de junio

- «Fusión», por don Alberto Bercovitz, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don José María Prada González, Notario.
- «Escisión», por don Angel Rojo, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don Joaquín González Ducay, Registrador.

Miércoles día 10 de junio

- «Régimen de las cuentas anuales», por don Fernando Sánchez-Calero, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don Jacinto de Castro García, Registrador.
- «Las condiciones de la consolidación de las cuentas anuales», por don Justino Duque Domínguez, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don José Periel García, Notario.

Jueves día 11 de junio

- «La agrupación europea de interés económico», por don Marcos Sacristán Represa, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don José Antonio Calvo González de Lara, Registrador.
- «Incidencia en el ámbito societario de las directivas bursátiles», por don Jaime Zurita y Sáenz de Navarrete, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don José Manuel Gómez Pérez, Notario.

III. SOCIEDAD COMANDITARIA POR ACCIONES Y SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Viernes día 12 de junio

- «La adaptación de la legislación española sobre la Sociedad Comanditaria por Acciones a las Directivas comunitarias», por doña Mercedes Végez Sánchez, Catedrática de Derecho Mercantil.
- Moderador: don Carlos Álvarez Romero, Registrador.
- «La posición de la Sociedad de Responsabilidad Limitada en el marco de la reforma del Derecho de Sociedades», por don José María Gondra Romero, Catedrático de Derecho Mercantil.
- Moderador: don José Luis Martínez Gil, Notario.
- Clausura por don Roberto Blanquer Uberos, Decano del Ilustre Colegio Notarial de Madrid.

3. JORNADAS DE ESTUDIO SOBRE «EL TÍTULO PRELIMINAR
DE LA CONSTITUCIÓN»

Organizadas por la Dirección General del Servicio Jurídico del Estado, se han celebrado estas Jornadas del 25 al 29 de mayo, con arreglo al siguiente programa:

TÍTULO PRELIMINAR

(CLASE DE ESTADO Y FORMA DE GOBIERNO. LA CORONA. INSTITUCIONES
DE RELEVANCIA CONSTITUCIONAL)

Día 25

- «Los Valores Superiores de la Constitución Española», por el Profesor Doctor don Gregorio Peces-Barba Martínez, Catedrático de Filosofía del Derecho. Universidad Complutense.

Día 26

- «El Estado Social y Democrático de Derecho», por el Profesor Doctor don Elías Díaz, Catedrático de Filosofía del Derecho. Universidad Autónoma de Madrid.
- «El Principio Democrático en la Constitución», por el Profesor Doctor don Joaquín Tomás Villarroya, Catedrático de Derecho Constitucional. Universidad Literaria de Valencia. Letrado del Estado.

Día 27

- «La Corona en la Constitución de 1978», por don José Luis Gómez-Dégano y Ceballos Zúñiga, Letrado del Estado.
- «Regulación Jurídico-constitucional de los Partidos Políticos», por el Profesor Doctor don Javier Jiménez Campo, Catedrático de Derecho Constitucional. Universidad de Granada. Letrado del Tribunal Constitucional.

Día 28

- «Régimen Jurídico-constitucional de los Sindicatos y Asociaciones Empresariales», por el Profesor Doctor don José Vida Soria, Catedrático de Derecho del Trabajo. Universidad de Granada.
- «Regulación Jurídico-constitucional de las Fuerzas Armadas», por el Profesor Doctor don Gustavo Suárez Pertierra, Catedrático de Derecho Canónico. Universidad Complutense. Subsecretario de Defensa.

Día 29

- «Principios Generales del Derecho y Constitución», por el Profesor Doctor don Jesús Leguina Villa, Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad de Alcalá de Henares. Magistrado del Tribunal Constitucional.

4. JORNADAS SOBRE REGISTRO Y SU PROCESO

En la Escuela de Práctica Jurídica de la Facultad de Derecho (ICADE) de la Universidad Pontificia de Comillas en Madrid han tenido lugar, durante los días 8, 22 y 29 de mayo, bajo la coordinación de don ANTONIO PAU PEDRÓN, Subdirector General del Notariado y de los Registros, estas Jornadas, en las que se han examinado los siguientes temas:

1. La salvaguardia judicial del Registro.
2. La calificación registral de documentos Judiciales.

3. El procedimiento sumario para el ejercicio de las acciones reales derivadas del Registro.
4. Las anotaciones preventivas de origen judicial.
5. Los procedimientos de ejecución hipotecaria.
6. Los expedientes registrales.

Han actuado como ponentes y profesores nuestros compañeros, los Registradores de la Propiedad don JOSÉ ANTONIO CALVO GONZÁLEZ DE LARA, don MANUEL CASERO MEJÍAS, don JORGE SALAZAR GARCÍA y don JULIO SOLER GARCÍA.

LA REDACCIÓN