

ELENA LAUROBA LACASA (DIR.) I JAUME TARABAL BOSCH (COORD.),  
*EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DEL DERECHO  
PRIVADO EUROPEO*, VALENCIA, TIRANT LO BLANCH, 2018, 558 PÀGINES

Este libro forma parte de la colección «Homenajes & Congresos», que publica la editorial Tirant lo Blanch. Y es que el origen de este libro está en el congreso internacional que con igual nombre se celebró en junio de 2016 en la Facultad de Derecho de la Universidad de Barcelona, en el que se presentaron los resultados del proyecto de investigación «Los derechos reales en la construcción del derecho privado europeo: índices, sistemas adquisitivos y multiplicación de objetos», financiado por el Ministerio de Economía, Industria y Competitividad. Esta obra es, por tanto, un claro ejemplo de la transferencia de conocimiento que la sociedad actual demanda a sus investigadores, máxime cuando se ha realizado con dinero público.

El libro se divide en cuatro bloques, que a su vez se subdividen en capítulos, a los que se añade un último bloque dedicado a englobar las comunicaciones que se presentaron en el congreso. Respondiendo a la idea de construcción de un derecho privado europeo, la obra se nutre del trabajo de profesores provenientes de diferentes universidades europeas, entre otras la Universidad de Cambridge, la Universidad de Milán, la Universidad Libre de Bruselas y la Universidad de París, por lo que algunos capítulos del libro están escritos en castellano y otros en inglés, como no podía ser de otra manera dado el elenco de autores que en él participan.

El primer bloque lleva por título «Hacia la construcción de un derecho europeo de bienes» y supone una perfecta introducción a la temática que se aborda en esta obra: plantearse si es posible un derecho europeo de bienes. Es cierto que, hasta ahora, el legislador europeo parece que ha centrado sus iniciativas exclusivamente en el ámbito del derecho de contratos, pero la literalidad del artículo 345 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE), en el que se establece que «[l]os tratados no prejuzgan en modo alguno el régimen de la propiedad de los estados miembros», lleva a pensar, en una primera lectura, que no hay cabida para una armonización europea en el ámbito de los derechos reales. Sin embargo, una segunda lectura del precepto pone de manifiesto que la literalidad de este artículo no puede suponer que no sea posible una aproximación entre los diferentes sistemas de propiedad existentes en Europa. Estudios como los que se recogen en esta obra ponen de manifiesto que es posible reflexionar sobre un hipotético derecho de bienes para Europa a la vez que abren el camino para abordarlo.

Como evidencia la obra, puede llegar a ser incluso conveniente, si de verdad se quiere unificar el mercado de la Unión Europea, la creación de un derecho europeo

de bienes, como ya se observa en materias como el derecho de consumo o el mercado hipotecario. Es necesario fijar, o al menos intentar aproximar, cuáles son los títulos de transmisión de los derechos reales y, en particular, del derecho de propiedad, si queremos, además de un mercado único, un mercado eficiente. Y ello inevitablemente conecta el derecho de bienes con el derecho de contratos sobre el que se ha centrado la armonización europea, con su máxima expresión en el Marco Común de Referencia (*Draft Common Frame of Reference*, DCFR, 2009).

El primer capítulo de este bloque se dedica, precisamente, a evaluar esta cuestión. Y, en este sentido, no solo advierte de los obstáculos que derivan en gran medida de la clásica división entre los sistemas de *civil law* y *common law*, y de la configuración del derecho de propiedad en cada uno de ellos, sino que también señala las oportunidades que brindan algunos aspectos de sus regímenes jurídicos, en los que el autor, el profesor Antonio Gambaro, atisba ciertas similitudes que invitan al optimismo.

A continuación, la profesora Worthington señala qué puntos del derecho inglés, en tanto que *common law* de referencia, pueden ser de utilidad en la construcción de un derecho europeo de bienes, el cual deberá atender a esta tradición que, aunque es minoritaria, está fuertemente arraigada en algunos de los países de la Unión Europea, en su intento por hacer confluir las dos tradiciones jurídicas existentes en Europa.

Este primer bloque se cierra con tres capítulos que se centran en analizar la jurisprudencia en materia de derecho de bienes, tanto del Tribunal Europeo de Derechos Humanos como del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Así, el profesor Sjef Van Erp analiza los antecedentes del artículo 345 TFUE con el objetivo de sostener que la interpretación de este precepto realizada por dichos tribunales avala que es posible, pese a su literalidad, elaborar propuestas de unificación. Ello es ratificado por las profesoras Sabrina Pladuroux y Evelyne Ramaekers, que en sus respectivos capítulos abordan casos de los tribunales europeos cuya resolución, en aras a la protección de los ciudadanos europeos que eran parte, ha tenido incidencia en la configuración de los diferentes regímenes de derechos reales de los países de los que las partes implicadas eran nacionales.

El segundo bloque engloba, bajo el título «Índices para configurar un concepto de propiedad europeo», cuatro capítulos que tienen como punto en común el análisis del derecho de propiedad en tanto que derecho real básico y original desde el que nacen los otros derechos reales. Ahora bien, no se trata de reproducir el clásico análisis del derecho de propiedad, sino más bien de cuestionarlo. Así, la profesora Elena Lauraba reflexiona sobre si un hipotético concepto de *derecho de propiedad europeo* debe recoger, sin más, todas sus características clásicas y si, así configurado, se avendría bien con las nuevas necesidades del mercado europeo; y acaba recapitulando que si bien el derecho de propiedad se debe a su tradición, quizá ha llegado el momento de que puedan cuestionarse algunas de sus características hasta ahora consideradas «innatas».

En esta misma línea de estudio, los profesores Matthías E. Storme y Frederic Helsen se centran en analizar la función del derecho de propiedad y sostienen, desde

una perspectiva económica, que la función básica del derecho de propiedad continúa siendo la exclusión de terceros del objeto sobre el que recae el derecho, pero sin olvidar que la función social de la propiedad, cada vez con mayor influencia, está remodelando la función de la propiedad. En esta línea analizan, entre otros, el caso de la eficacia horizontal de los derechos y, en concreto, como la colisión entre el derecho de propiedad y el derecho de no discriminación está redefiniendo la función del derecho de propiedad tal como se entiende en la actualidad.

A continuación, los dos últimos capítulos con que se cierra este segundo bloque abordan dos aspectos concretos del concepto de *derecho de propiedad*. La profesora Esperanza Ginebra toma como base la nueva regulación de la propiedad temporal y de la propiedad compartida en el derecho civil de Cataluña para plantear si ha llegado el momento de superar una de las características clásicas del derecho de propiedad: su perpetuidad. Y el profesor André Puttemans cuestiona si la extensamente regulada propiedad intelectual puede contribuir a crear un nuevo concepto de *derecho de propiedad europeo*.

El tercer bloque se centra en el análisis de la transmisión y la pérdida del derecho de propiedad, que, como ya indicamos al inicio, es la materia que, por su conexión con el derecho de contratos, debe ser el punto de partida para una posible configuración de un derecho europeo de bienes.

En este sentido y como no podía ser de otra manera dada la conexión señalada, se analiza la normativa europea de derecho de contratos, en la que se han logrado avances, aunque con menos aplicación práctica de la esperada. En concreto, se analiza el libro octavo DCFR, que si bien limita su alcance a la adquisición y pérdida de la propiedad mobiliaria, se trata de una referencia y un punto de partida indiscutibles para el estudio que se aborda en esta obra. El tercer bloque se inicia con el capítulo de la profesora Celia Martínez, dedicado al concepto de *posesión* a la luz de la regulación contenida en el DCFR, que, como su propio título pone de manifiesto («A necessary prolegomenon: the notion of possession»), se trata de un prolegómeno necesario cuando se quiere abordar un estudio completo del derecho de propiedad.

A continuación, el profesor Albert Ruda aborda el tema que da nombre a este bloque: la transmisión y la adquisición contractual de la propiedad. Parte también del DCFR, pero, en tanto que este instrumento intentó conciliar las diferentes tradiciones jurídicas europeas, el capítulo va más allá del análisis de la regulación del DCFR y estudia asimismo los diferentes sistemas de adquisición contractual de la propiedad en el ámbito del derecho comparado. El bloque continúa con el capítulo de la profesora Lúdia Arnau, quien, tomando como base el artículo 2:202 DCFR, se centra en determinar cuáles serían los efectos de un título inexistente, inválido o ineficaz, en el proceso de transmisión del derecho de propiedad. Por último, el profesor Pedro Robles plantea una cuestión siempre recurrente respecto del derecho de propiedad: si es posible o no su renuncia.

Como no podía ser de otra manera en una obra que pretende ser de utilidad, esta no es solo una cuestión teórica, sino práctica. Así, se abordan en este tercer bloque, dedicado a la transmisión de la propiedad, dos proyectos europeos de cooperación internacional, EUFIDES y CROBECO, a cargo respectivamente del notario Pedro Carrión García de Parada y del registrador de la propiedad Jesús Camí Escobar. Y es que, en concreto y por lo que se refiere a la transmisión de la propiedad inmobiliaria, se muestra incontestable la necesidad de crear unos instrumentos únicos para toda Europa que garanticen la seguridad jurídica en esta materia.

Por último, el cuarto bloque se centra en los posibles objetos sobre los que puede recaer hoy en día el derecho de propiedad. Como muy bien señala en el prólogo el profesor y coordinador de la obra, el profesor Jaume Tarabal, «en estos momentos asistimos a una reordenación de los bienes susceptibles de conformar el objeto del derecho de propiedad». Ahora bien, eso no quiere decir, como señala en el primer capítulo de este bloque el profesor Rémy Libchaber, que necesariamente deba modificarse el concepto unitario de propiedad, sino que la existencia de una multiplicidad y heterogeneidad de objetos susceptibles de ser base del derecho de propiedad ensanchan su concepto.

A continuación, dos magníficas ponencias de los profesores Sergio Cámara y Esther Arroyo nos sitúan en dos supuestos concretos de nuevos objetos sobre los que puede recaer el derecho de propiedad: los contenidos digitales, y los componentes del cuerpo humano y el material genético. En el capítulo en el que se analiza el primero de los objetos, el profesor Cámara nos hace replantear si la conceptualización clásica del derecho de propiedad se aviene con la configuración jurídica realizada sobre la propiedad de los contenidos digitales, y nos advierte de los problemas que se suscitan al respecto, por ejemplo, en cuanto a su forma de suministro. En esta misma línea y en cuanto al segundo de los objetos, el cuerpo humano y el material genético, la profesora Arroyo nos obliga a repensar si pueden ser objeto del derecho de propiedad y a reflexionar sobre la actual estrecha línea que divide lo que se puede considerar *intra commercium* de lo *extra commercium*.

Para acabar este cuarto bloque, por un lado, la profesora Miriam Anderson, a raíz de la problemática generada en torno a los deudores hipotecarios en estos últimos años de crisis económica, al menos en nuestro país, cuestiona si es necesario un modelo distinto de propiedad para la vivienda, y da respuestas tanto desde una perspectiva europea como desde una española y una catalana. Por otro lado, el profesor Pascale Lecocq analiza cómo la propiedad inmobiliaria regulada en el derecho belga, tributo de su pasado, se acomoda al futuro.

El libro acaba con un último bloque en el que se recogen por escrito las comunicaciones que el comité científico aprobó para su defensa oral en el congreso. Aquí el lector podrá deleitarse con la lectura de nueve trabajos, pequeños en extensión pero grandes en calidad, en los que se abordan cuestiones concretas relacionadas con la temática de la obra.

Por todo ello, este libro resulta un referente de lectura obligada para conocer no solo lo que el título nos avanza, la necesaria construcción de un derecho privado europeo de propiedad, sino también como el tradicional concepto de *propiedad* debe adaptarse a los nuevos tiempos del mercado europeo y de la realidad jurídica, tanto en sus características como en sus formas de transmisión y en la amplitud de objetos sobre los que puede recaer. Y lo hace tras ofrecernos una presentación y un análisis del derecho de propiedad en el ámbito comparado, porque si en Europa queremos avanzar y redactar normativas que armonicen, debemos partir de los sistemas jurídicos nacionales existentes, como todos los autores que participan en esta obra nos advierten.

**Ana Giménez Costa**  
*Universitat Rovira i Virgili*