

El capítulo segundo se denomina «los principios informadores de la propiedad privada»; y se desarrolla en el estudio de los principios de libertad, de su corrección mediante el concepto del abuso del derecho, la solidaridad, deteniéndose especialmente en el estudio de la doctrina de Duguit, de quien se utiliza una frase como lema del libro, terminándose con el examen del punto de vista de la propiedad como función social. Aquí puede destacarse el estudio de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, señalándose la importancia de su doctrina para el tema y su insuficiencia para obtener de ella un concepto claro de la función social de la propiedad privada urbana.

La obra termina en el tercer capítulo, que se ocupa de «La tecnificación del Derecho de propiedad urbana». En esta parte se trata de la propiedad urbana como derecho planificado, con referencia a la legislación vigente y, por último se ocupa de lo que denomina la propiedad urbana como derecho consolidado; en donde se explica que lo más importante de la ordenación urbana es el carácter causal que la atribución del derecho representa; ya que su ejercicio sólo se justifica cuando se persigue alguno de los intereses tomados en consideración por el legislador: intereses privados privativos de su titular e intereses públicos y sociales.

En el libro se tiene muy en cuenta las enseñanzas del Derecho comparado y el impacto que, respecto a la regulación de la propiedad, ha de suponer la vigente Constitución española.

R.

**GARCIA DE ENTERRIA, Eduardo, PAREJO ALFONSO, Luciano: «Lecciones de Derecho urbanístico». Editorial Civitas, S. A. Madrid, 1979. 459 págs.**

El libro de cuya publicación damos cuenta, lleva el modesto título de Lecciones para decirnos su origen docente, de ser el resultado de la enseñanza profesada en la Universidad Complutense de Madrid sobre Derecho Urbanístico, dentro de la disciplina del Derecho Administrativo. Fruto de una larga elaboración en la cátedra, ha cuajado en una exposición sistemática «alrededor de un esquema institucional claro», del complejo contenido en esa nueva rama del Derecho, ahora llamada Derecho urbanístico. Así, se nos ofrece en realidad un excelente Tratado de este nuevo Derecho.

La obra se divide en dos títulos o partes. El primero, denominado Introducción, comienza justificando la existencia de la regulación urbanística, con su drástico intervencionismo administrativo. diciéndonos del urbanismo como solución: «no sólo de él depende el logro de una vida colectiva digna, también, en gran medida, la misma conservación de la vida humana, que en su fase actual de relación con el espacio amenaza con destruir la biosfera terrestre, con llegar al *planeta vacío*» (p. 21).

En seguida se nos ofrece una visión sucinta y cuidada del curso histórico de lo urbano, desde la ciudad antigua a las actuales metrópolis, con el correlativo aumento de los poderes burocráticos a costa de la libertad de los particulares. En esta relación se destaca el estudio sobre la formación del Derecho urbanístico en España, que se cierra con la referencia a la Ley sobre Régimen:

del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 marzo 1956; la que se califica de «obra notablemente original, de calidad técnica poco común, que acierta a proponer unos criterios materiales y unos instrumentos jurídicos bien configurados, para los que carecíamos de preparación suficiente anterior»... «Sin hipérbole, puede y debe decirse que la L. S. constituye un logro excepcional en nuestra moderna política legislativa» (p. 79). Ello no obstante, dicha Ley ha sido objeto de importantes modificaciones por la Ley de Reforma de 2 de mayo de 1975, aprobándose el texto refundido de la Ley del Suelo por R. D. de 9 abril 1976.

El tercer y último capítulo de la Introducción tiene por materia la Organización administrativa del urbanismo. El urbanismo se concibe como una función pública cuyo ejercicio puede llevar consigo el despojar a ciertos propietarios de los derechos que le están atribuidos por el Derecho civil (arts. 348 y 355 C. c.); función que se pone en manos de los municipios y de ciertos órganos del Estado. La publicación de la Constitución plantea ahora la cuestión del alcance de la respectiva competencia, en materia de urbanismo, de las Comunidades Autónomas. Los Autores entienden que aunque «la Constitución regionaliza por entero la materia urbanística "ello" no debe significar, sin embargo, un desapoderamiento total del Estado», enumerando siete razones en apoyo de su aserto (p. 103-104). Después de una referencia a una posible intervención de los afectados por la ordenación urbana, se trata de cada uno de los órganos a los que se encomienda la función urbanística.

El título segundo del libro reseñado, se ocupa de la ordenación y planeamiento urbanístico. Se considera la Ley del Suelo en su ambicioso empeño de «ordenación urbanística en todo el territorio nacional». Al efecto, se estudia el sistema legal de ordenación urbanística, con especial referencia a los límites legales a la potestad planificadora (estándares urbanísticos), los planes urbanísticos (supramunicipales y municipales, planes parciales y planes especiales), para concluir con el examen de la ordenación urbanística en ausencia de planeamiento.

La obra termina con el capítulo titulado «la ordenación urbanística y el derecho de propiedad». La Ley del Suelo se explica y justifica como necesaria, dada la evolución socio-económica del desarrollo de la sociedad industrial, que ha convertido al urbanismo en una función social. El cambio de naturaleza que de ello resulta para la propiedad, se estudia especialmente respecto del suelo sometido a planes de ordenación (arts. 58, 76 y 87 L. S.). Distribuido el suelo planificado en áreas de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, se establecen zonas de utilización dentro de cada categoría según al uso a que se destina y a su intensidad, sometiendo a cada una a su correspondiente normativa. Se estudian con especial detenimiento las reglas dictadas por la Ley para una justa distribución de beneficios y cargas; lo que, por la Ley de 1975, se procura mediante la figura del aprovechamiento medio, y también por la del reparcelamiento.

Los Autores del libro no disimulan su simpatía, la propia del especialista, por la legislación estudiada. Ello no obstante, advierten de lo poco eficaz de la participación ciudadana en la formulación de la planificación (p. 122). Hubiera sido, todavía, de agradecer que hubiesen completado la apreciación crítica de las leyes sobre urbanismo, recogiendo las censuras que pública-

mente se viene haciendo sobre su aplicación práctica. ¿Sería posible, de «*lege ferenda*»; la formulación de medidas para evitar en esta materia decisiones arbitrarias o interesadas?

En fin, y como resumen de la impresión que suscita la lectura de estas lecciones, puede decirse que nos ofrecen un material de valor inestimable de adoctrinamiento y meditación en materia de urbanismo.

R.

**LACRUZ BERDEJO, José Luis: «Elementos de Derecho civil. III. Derechos reales. Volumen 1.º. Posesión y propiedad». Barcelona, 1979. Librería Bosch. Un volumen de 291 páginas.**

Una labor de síntesis de la dogmática tradicional civilista, de análisis y examen de las nuevas estructuras y de los más actuales logros legislativos, así como del estudio particular del contenido de las instituciones civiles, sus aportaciones doctrinales y jurisprudenciales en la actual tarea interpretativa, son las características fundamentales de esta obra de nuestro ilustre civilista, el profesor Lacruz Berdejo.

La obra, aunque dedicada preferentemente a los estudios universitarios, según se deduce del título elegido como «elementos», es mucho más profunda y sugerente, ya que es la aportación compendiada de una larga experiencia, prácticas y saberes de un cuidadoso especialista en la materia.

El ámbito de estudio que se acomete es el referente a las dos instituciones más fundamentales del llamado «derecho real», el que tutela la influencia directa e inmediata que tiene el hombre sobre las cosas, como son: la «posesión» y la «propiedad». Por lo demás, dos derechos que han dado un giro social muy acentuado frente al exclusivismo con que se ejercitaban en el antiguo régimen, que el profesor Lacruz matiza según el acontecer político, económico y jurídico de nuestro tiempo.

La obra, después de dedicar el primer apartado al concepto y características del derecho real y de los derechos reales limitados, pasa al estudio de un segundo apartado que contiene la posesión, su génesis y caracteres, la dinámica y tutela de la posesión natural, el objeto de la posesión, la concurrencia de posesiones distintas sobre una cosa, la posesión civil, la posesión de buena y mala fe, para concluir con la liquidación de situaciones posesorias, los frutos y las impensas.

En el tercer apartado se aborda la importante cuestión de la adquisición y pérdida de los derechos reales, la problemática del artículo 609 del Código civil, la ocupación, en particular el hallazgo y el tesoro oculto, la accesión, la usucapión, la adquisición derivativa «inter vivos», la tradición, las adquisiciones «a non domino» para concluir con la extinción y pérdida del derecho real.

El apartado cuarto trata la hoy debatida institución de la «propiedad». Después de su desarrollo histórico expone el planteamiento actual sobre el derecho de dominio, que ya no permite destruir el bien o la cosa sobre