

2) Efectos. Su examen se hace distinguiendo los bienes inmuebles de los muebles y en los primeros según esté la cláusula inscrita o no en el Registro.

B) *Naturaleza jurídica de las prohibiciones de enajenar.* Es lógico que para llegar a las últimas conclusiones que el autor mantiene tenga que examinar detenidamente las nociones generales sobre la esencia de los derechos reales y personales, la importancia práctica de la distinción y las notas que caracterizan a dichos derechos reales. La postura doctrinal del autor es la de considerar que las prohibiciones de enajenar impuestas por los particulares son verdaderos derechos reales, teniendo la condición de una garantía real, sin que ello signifique que se trata de un derecho real accesorio y de garantía o "ad valorem", como son la prenda, la hipoteca y la anticresis. Se trata de una garantía, ya que el titular de las mismas tiene la "seguridad" de que el inmueble no será enajenado, de que no saldrá del patrimonio del dueño durante determinado tiempo, lo cual le permite la satisfacción de su interés desde el punto de vista jurídico y económico.

C) *Naturaleza jurídica del derecho de opción.* El examen de esta figura se hace sobre la base de que "el derecho de opción de compra nace de la figura de la promesa unilateral de venta", y ello lleva consigo una prohibición de disponer. El autor defiende, después de exponer opiniones extranjeras y estudiar el Derecho comparado, que la opción de compra puede ser configurada como derecho real si se refiere a inmuebles, se hace en escritura pública, se concede por quien registralmente sea dueño del inmueble y se inscribe en el Registro.

El peso de la vieja tradición de la vinculación y amortización de la propiedad todavía sigue pesando en la mente del legislador, y creo que el aporte que el autor hace a la construcción jurídica de la figura, debe ser tenido muy en cuenta a la hora de fijar libertades contractuales y delimitar lo que es o no válido en esta materia. De cualquier forma, la solución debe ser "pacífica", lo mismo que el nombre de un simpático panameño, sonriente y desdentado, que me enseñó el Canal y que tenía nombre de oceano: Pacífico.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

BELFIORE, Angelo: "Interpretazione e dommatica nella teoria dei diritti reali". Milano 1979. Editorial A. Giuffrè. Un volumen de 617 págs.

Dentro de la literatura que compone la actual civilística italiana existe una proclive tendencia hacia los estudios de análisis históricos, de la historia inmediata de las instituciones que están recogidas en su vigente y polémico "Codice civile" de 1942. Con estos estudios se pretende hallar y hasta justificar con cierta intencionalidad, que no deja de presentar sus caracteres románticos, por el encuentro de lo propiamente italiano, de su idiosincrasia, sin dejar de reconocer ni menospreciar las influencias de las escuelas europeas, como las provenientes de la decimonónica de la

interpretación francesa y la de la dogmática alemana. Así, la monografía de Belfiore, a propósito de la interpretación y de la dogmática en la teoría de los derechos reales es una buena muestra de esta posición contemporánea.

El autor trata el tema en tres partes concretas: Una, donde expone los "derechos reales" como voz o término del vocabulario del legislador; otra, en la que muestra a los "derechos reales" como un concepto científico y, una tercera, en la que muestra a los "derechos reales" y el proceso económico, es decir, la formación histórica del principio de tipicidad que los conforma.

En la segunda parte, donde estudia el derecho real como concepto científico, parte de la escuela de la exégesis italiana (1865-1884) y su postura descriptiva dentro del Derecho civil, donde la definición del derecho real no es técnica. A continuación trata la crisis de esta escuela, el proceso de superación ante los nuevos modelos culturales e intelectuales en el aparato teórico-lógico, para llegar a la fase "moderna" del criterio conceptual del derecho real (Polacco, Carnelutti) y, sobre todo, la influencia de Puchta. Se obtiene así una geometría conceptual y una categoría del derecho real (1930-1942) desenvuelta por Arangio-Ruiz, Nicolo, Barassi, Barbero, Giorgianni y Pugliatti.

En la tercera parte de esta monografía se advierte la tendencia de la metodología marxista en cuanto a su estudio, al contrastar y valorar la perspectiva de los derechos reales en su proceso económico y deducir la formación histórica del principio de tipicidad de los derechos reales. Por tanto, advierte la cuestión de la tipicidad de los derechos reales por el paso de una economía señorial a una economía de mercado, poniendo de relieve y recogiendo la experiencia francesa, para concluir con la experiencia italiana con su transformación de una economía de mercado predominantemente agrícola (1865) a una economía agro-industrial (1865-1940).

El autor concluye, pues, cómo en la doctrina italiana del novecientos, se consolida el principio de tipicidad de los derechos reales, independiéndose de la misma categoría de la relación obligatoria, siendo una conquista suya y no exclusivamente de las sugerencias y de los contactos con la literatura alemana, ya que se encuentra ante una sociedad dominada por una modalidad de producción capitalista, la racionalidad de las conexiones e interdependencias de esta sociedad, de su vida económica y política, e su imagen social simplificada, tratada como una categoría general y abstracta. En concreto, el problema de la tipicidad de los derechos reales como cuestión general de las relaciones entre la autonomía privada y el ordenamiento no cree que tuviese entonces sentido. En el período decimonónico, el intérprete tuvo que realizar la misión de individualizar las hipótesis particulares, concretas, en relación con el ámbito de aplicación de la disciplina normativa y contrastar los intereses privados conforme a su requerimiento, pero sin entrar en juego las características generales de una cultura. Esta actitud es la que el autor reclama para su estudio actual.