

y apasionante para quien ame la filosofía del derecho; en este aspecto deberá suscitar el debate y la polémica, de que tan necesitado esta el mundo jurídico.

Fernando ZUBIRI DE SALINAS
Magistrado

BERGEL, Jean-Louis: «Le droit des biens». Presses Universitaires de France. París, 1983. 128 págs.

Con lenguaje llano y respetando los reducidos límites impuestos por la célebre colección *Que sais-je?*, el profesor Bergel, de la Universidad de Aix-Marseille, logra transmitir la esencia del Derecho de cosas, con no pocos aciertos sistemáticos y de fondo. Tras la necesaria introducción, en que se expone la noción de cosa en sentido jurídico y de Derecho de cosas, el autor precisa los factores de la evolución de este sector del Derecho patrimonial: la diversificación de la estructura de los bienes —aparecen bienes de estructura compleja, que integran elementos corporales e incorporeales—, la disociación de los poderes sobre los bienes —que se manifiesta en el aspecto espacial: derechos superficiarios, y en el aspecto temporal: multipropiedad—, la irrupción de la normativa publica en el Derecho de cosas, que se encuentra *désormais au carrefour du droit civil et du droit public...*, y la dispersión de las fuentes —que se refleja en la aparición del Código de urbanismo, el Código de la construcción y la vivienda, el Código del medio ambiente y una multitud de disposiciones especiales—.

Las dos partes que integran la obra invierten el criterio habitual de exposición: se examina primero la estructura de cada uno de los derechos reales y después las reglas generales de su dinámica. Tiene particular interés el análisis de los derechos de naturaleza dudosa, que el autor se inclina por considerar reales: el *bail emphytéotique*, regulado por el Código rural (aunque el autor lo define como arrendamiento duradero —y antes ha insistido en que el arrendamiento es un derecho personal— lo califica luego como derecho real), el *bail à construction*, introducido por una ley de 16 de diciembre de 1964, y la *concession immobilière*, regulada por la ley de 30 de diciembre de 1967.

Tras el desarrollo de la comunidad y la medianería, el autor ofrece un preciso panorama de dos supuestos de división que reflejan *l'irruption du collectif dans l'appropriation privée*: la división de edificios —propiedad horizontal— y la división de terrenos —parcelación urbanística—.

La segunda parte se dedica al tráfico jurídico de los bienes y al ejercicio de los derechos reales y a la protección judicial de uno y otro. Debe destacarse la completa exposición de las acciones posesorias y la coherente interpretación del polémico artículo 2.279 del *Code*, antecedente de nuestro 464, con la que termina la obra. Dos ausencias sorprenden tras su lectura: el estudio de los derechos de garantía, a los que el autor reconoce expresamente carácter real (pág. 52, única referencia a los mismos), y alguna alusión a la publicidad registral como medio de protección al tráfico jurídico de los inmuebles.

Antonio PAU PEDRÓN