

PALAZÓN GARRIDO, M. y SÁNCHEZ LORENZO, S.A. (Dir.), *Registro de la Propiedad y Registro Mercantil ante las situaciones privadas internacionales*, Aranzadi, Las Rozas (Madrid), 2024, 618 pp.

Con demasiada frecuencia, las cuestiones registrales se presentan como un apéndice en la parte final del tratamiento de los problemas sustantivos, tanto en el ámbito civil como en el mercantil. En la práctica, sin embargo, el acceso al registro suele ser el núcleo de la operación o negocio de que se trate, de tal forma que si la inscripción no se consigue todo el resto será inútil. En otros casos, los efectos de la publicidad registral serán esenciales en la decisión del caso, por lo que su tratamiento será necesario en el análisis del régimen sustantivo de la cuestión jurídica de que se trate.

El DIPr registral; esto es, el análisis de las operaciones registrales que presentan vínculos con varios ordenamientos, no se aparta de lo anterior. El acceso al registro suele ser o el fin último de la operación (piénsese, por ejemplo, en las transformaciones societarias internacionales) o un elemento clave en la resolución de los problemas sustantivos (publicidad registral del régimen económico del matrimonio o de determinadas titularidades reales), por lo que lo adecuado es una consideración conjunta de los problemas sustantivos y registrales. Además, en los supuestos internacionales nos encontramos con el problema de que la intrínseca territorialidad de los registros y su estricta vinculación al ordenamiento que los ha creado ha de hacerse compatible con el reconocimiento de decisiones extranjeras, la admisibilidad de documentos otorgados en el extranjero y la aplicación o consideración de derechos diferentes de la ley registral. No es extraño que este ámbito sea uno de los que más ejemplos proporcionan para temas como la calificación o la adaptación.

Pese a lo anterior, no abundan los trabajos que aborden los problemas de los registros públicos en el contexto de las operaciones a las que sirven no como meros anexos; sino a partir de la inescindible vinculación entre cuestiones registrales y sustantivas; una ausencia que se aprecia tanto a nivel interno como internacional. Es cierto que también existen obras dedicadas específicamente a las cuestiones registrales, y que son de gran utilidad; pero en estas, también con cierta frecuencia –y no es reprochable– el detalle de la dinámica registral y, en los últimos lustros, las cuestiones técnicas derivadas de la digitalización y conexión electrónica de los registros oscurecen los planteamientos sustanciales.

La obra que dirigen la profesora Palazón Garrido y el profesor Sánchez Lorenzo no responde a ninguno de los dos tipos más frecuentes que se acaban de comentar; sino que aborda la problemática registral internacional en el contexto sustantivo que le es propio equilibrando de forma meritoria el tratamiento de los aspectos específicamente registrales con el de los problemas de fondo en los que se enmarca la cuestión registral. Se trata del trabajo final de un proyecto de investigación singular, pues se vincula al trabajo que durante más de una década han desarrollado los integrantes del grupo respondiendo a las consultas que les formulaban los registradores españoles a través del convenio firmado entre la Universidad de Granada y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España. Es pues, una obra que bebe de la práctica y que es ejemplo de cómo la transferencia de conocimiento a la sociedad y la investigación se alimentan recíprocamente.

El trabajo es una obra colectiva en la que se aborda una selección de problemas que, tal y como se explica en el prefacio del trabajo, responden tanto a las cuestiones planteadas por los registradores como a una encuesta dirigida a estos profesionales y dirigida a perfilar cuáles eran los sectores más problemáticos en la práctica registral internacional. El resultado es un libro colectivo, que trata una diversidad de problemas y en el que, pese a las inevitables particularidades derivadas de la pluralidad de autorías y de la variedad de materias, mantiene una encomiable armonía en el planteamiento y resolución de los problemas abordados.

La obra consta de cuatro partes: una primera dedicada a aspectos generales; la segunda, que se ocupa del régimen económico matrimonial; la tercera, que tiene por objeto las sucesiones y una cuarta parte centrada en los derechos y garantías reales. Mientras las partes dos, tres y cuatro se ajustan perfectamente a sus títulos y, además, como veremos, transitan con naturalidad de la una a la otra, la primera es más bien un “otros aspectos”; puesto que si bien la primera contribución, de la que es autor Sixto Sánchez Lorenzo, sí que responde a un problema general que afectará a todas las materias con transcendencia registral (la eficacia de los poderes de representación voluntaria otorgados en el extranjero), el segundo capítulo de esta parte hace un repaso a la principales problemáticas societarias con transcendencia registral, siendo la única contribución específicamente dedicada al registro mercantil en el libro que reseñamos. En cualquier caso, ambos capítulos, con independencia del título de la parte en la que se insertan, son extraordinariamente valiosos. El relativo a la eficacia de los poderes de representación otorgados en el extranjero aborda las diferentes perspectivas relevantes en lo sustancial (ley aplicable a la forma, incidencia de normas imperativas, control de equivalencia y suficiencia) así como su proyección en el difícil equilibrio entre las funciones de notarios y registradores, un problema de imprescindible consideración para la inteligencia de la práctica notarial y registral. El capítulo sobre sociedades y registro mercantil –del que es autor Ángel María Ballesteros Barros– hace un repaso completo y actualizado de los principales problemas que se plantean en ese ámbito.

La segunda parte del libro trata del régimen económico matrimonial e incluye tres contribuciones. La primera de ellas, de la que es autor Gabriel Alonso Landeta, pone en relación el Reglamento 2016/1103 (no el 2016/1103, como erróneamente consta en el título de la contribución) con el registro civil y el registro de la propiedad. Sirve, por tanto, de adecuada introducción para las otras dos contribuciones en esta parte, más específicas, y que se ocupan, en primer lugar, del reconocimiento e inscripción de la liquidación del régimen económico matrimonial con motivo de un divorcio (de la que es autora Gisela Moreno Cordero) y de la regulación de las relaciones patrimoniales entre cónyuges y sucesiones desde la perspectiva del derecho angloamericano, que es obra de Miguel Checa Martínez. En el capítulo dedicado a la inscripción de la liquidación del régimen económico matrimonial se parte de los problemas que ha puesto de relieve la práctica y se hace un estudio detallado de las relaciones entre los distintos instrumentos reguladores del reconocimiento de documentos (pp. 234 y ss.); como se sabe, una cuestión que ha provocado un vivo debate en la doctrina española. El trabajo de Miguel Checa, por su parte, incide en una cuestión que se plantea con frecuencia en la práctica española: el régimen de las relaciones entre cónyuges o sucesorias conectadas con derechos angloamericanos; esto es, con el *Common Law*. El capítulo detalla las particularidades de la regulación anglosajona y se ocupa de su proyección en operaciones sobre las que conozcan

autoridades españolas y en las que haya que aplicar bien reglamentos de la Unión Europea o normativa de origen interno español; sin que falte un epígrafe dedicado al *trust*. Al tratar tanto de los aspectos relativos a las relaciones entre cónyuges como a las sucesiones sirve de puente adecuado para la tercera parte del libro, que está dedicada a las sucesiones *mortis causa* y se compone de cuatro capítulos. El primero se ocupa de la determinación de la ley sucesoria y de su ámbito de aplicación. Su autora es Isabel Rodríguez-Uría Suárez. El segundo, trata del papel del registro de la propiedad español en las sucesiones europeas y es obra de Rosario Jiménez Rubio. El tercero, de la autoría de Rosa Miquel Sala, se centra en el régimen de los pactos sucesorios y el cuarto capítulo de esta parte tiene por objeto el reenvío y la remisión a un sistema plurilegislativo en materia sucesoria, habiendo sido escrito por Carmen Ruiz Sutil. En esta parte, tanto el primer como el último trabajo sirven para enmarcar los dos centrales, que entran de manera directa en las cuestiones registrales, manteniendo así el equilibrio que comentábamos al principio entre los aspectos sustanciales de la regulación y la proyección de estos sobre el registro; en este caso, el registro de la propiedad. Aparte de los problemas de la práctica que aparecen detallados en los diferentes capítulos, es de destacar el tratamiento de la relación entre el reglamento europeo de sucesiones (Reglamento 650/2012) y la regulación de los derechos reales en los distintos estados, un tema que aparece en el capítulo del que es autora Isabel Rodríguez-Uría Suárez (pp. 328 y ss.), en el de Rosario Jiménez Rubio (pp. 353 y ss.), y en el de Rosa Miquel Sala (pp. 408 y ss).

La última parte del libro se dedica a los derechos y garantías reales, en incluye tres capítulos. El primero, del que es autora María Luisa Palazón Garrido, trata de la adaptación de los derechos reales constituidos en el extranjero; el segundo, escrito por Klaus Jochen Albiez Dohrmann, se ocupa de las operaciones de crédito inmobiliario de consumo con hipoteca constituida en el extranjero; y el tercero, obra de Anabel Fraga Vázquez y Jesús Camy Escobar, se ocupa de IMOLA, el modelo de información interoperable para los registros de la propiedad europeos y que también puede emplearse en los registros mercantiles. Se trata de tres trabajos que parten de perspectivas diferentes, pero complementarias. El último de ellos entra en los proyectos existentes para conseguir la interoperabilidad de los registros europeos, lo que exige consensuar la estructura de la información registral y de los términos empleados (modelo semántico común); así como la puesta en funcionamiento de plataformas que permitan la introducción, compartición y acceso a la información (incluyendo qué información será gratuita y cuál exigirá algún tipo de pago). El segundo trabajo, el relativo a las operaciones de crédito inmobiliario de consumo, analiza en detalle los múltiples problemas que se han planteado con relación a este tipo de operaciones, mientras que el primero, obra de María Luisa Palazón Garrido, aborda uno de los problemas nucleares tanto del DIPr del registro como del DIPr en general: la adaptación de los derechos reales constituidos en el extranjero; una operación que no puede realizarse sin una previa operación de calificación (pp. 503 y ss.) que tenga en cuenta los distintos acercamientos sustanciales, en los diferentes derechos, al concepto “derecho real” (pp. 488 y ss.); para de ahí pasar propiamente al mecanismo de adaptación, que nos enfrenta al clásico problema de la disyuntiva entre los sistemas de *numerus clausus* y *numerus apertus* en el catálogo de derechos reales.

La obra en su conjunto es extraordinariamente rica en problemas y con una enorme variedad de perspectivas, tal y como he intentado mostrar en la reseña. Su anclaje en la práctica y la

forma en que combina el tratamiento puramente registral con los problemas sustanciales que le sirven de contexto debería ser modelo para futuras contribuciones. Como en toda obra colectiva, cada autor aporta su propia personalidad al trabajo, y esto hace que algunos problemas sean tratados en varios de los capítulos, lo que permite comparar diferentes perspectivas sobre los mismos; así, por ejemplo, en lo que se refiere a la posibilidad de aplicar las disposiciones de ciertos derechos civiles españoles diferentes del denominado común con relación a personas que no tienen dicha vecindad (pp. 400 y ss. y 466 y ss.) o, como ya se había indicado, sobre la relación entre el reglamento de sucesiones y los derechos reales. Esta variedad hubiera permitido la elaboración de un capítulo conclusivo que reuniera las aportaciones más significativas en cada uno de los trabajos y resaltando aquellos problemas que, como hemos visto, se repiten en varios de ellos. Esta ausencia, sin embargo, será suplida por el lector interesado, que encontrará en esta obra una herramienta imprescindible para al análisis del derecho registral internacional.

Rafael Arenas García
Universitat Autònoma de Barcelona