

FONT-MAS, M. (Dir.), *Private International Law on Rights In Rem in the European Union – Derecho internacional privado sobre derechos reales en la Unión Europea* (dir. Maria Font-Mas), Marcial Pons, Madrid, 2024, 714 pp.

El estudio del régimen de los derechos reales sobre bienes corporales ha sido tradicionalmente el pariente pobre de la investigación dentro de la parte especial del Derecho internacional privado. Puede que también lo sea en el apartado docente: relegada habitualmente a la parte final de programas y manuales, es fácil que esta materia quede asimismo excluida *ex gratia* de los conocimientos exigidos en las pruebas de evaluación de los alumnos de grado. La reticencia de los expertos a abordar esta materia, e incluso a impartirla, no se explica por su falta de interés práctico, sino tal vez por los inconvenientes que plantea el conocimiento de sus conceptos y aspectos técnicos, a menudo imbricados con sectores del ordenamiento complejos, como el Derecho concursal o el Derecho registral.

Sea como fuere, el hecho es que el sector de los derechos reales, especialmente sobre bienes corporales, ha sido, tradicionalmente, el que ha merecido menor atención por la doctrina española y, por extensión, en otras latitudes. Basta constatar que, a pesar de sus muchas reformas, no se ha introducido en los reglamentos europeos de cooperación judicial en materia civil una regla general sobre la competencia judicial internacional en materia de acciones reales sobre bienes corporales; no abundan las normas materiales o conflictuales sobre tales derechos; la armonización de derechos reales de garantía en Europa es únicamente una vieja ambición sin logros palpables dignos de mencionarse; y todo ello acredita la resistencia de este sector del ordenamiento jurídico no solo a los investigadores y docentes, sino también al propio legislador europeo. Por ello, el título de esta obra colectiva no debe llevar a engaño. No existe un Derecho internacional privado europeo en materia de derechos reales. Basta fijarse en los razonables argumentos que la directora de la obra expone en la presentación para justificar la opción por el término “*rights in rem*”, basados precisamente en dicha ausencia, por lo que más bien debe buscarse en la obra, a partir del título, cuál es la suerte del tratamiento de esos derechos *in rem* en el marco del Derecho de la Unión Europea y, en especial, hacia dónde debería dirigirse *de lege ferenda*.

Una obra colectiva en la que sobre este tema escriben más de treinta autores (indistintamente en español o en inglés) a lo largo de más de setecientas páginas constituye, de por sí, a primera vista, la aportación monográfica más relevante publicada en España, al menos cuantitativamente.

Los primeros cuatro capítulos de la obra ayudan a “contextualizar” en tratamiento de los derechos reales en el D.I.Pr. y en el Derecho comparado. G. Garriga Suau, J. M. Fontanellas Morell y M. Font-Mas abordan el marco general de las normas de Derecho internacional privado sobre la materia en la Unión Europea precisamente para confirmar el postulado que señalábamos: la ausencia de un D.I.Pr. europeo en materia de derechos *in rem*, que explican en diversas razones: diversidad de los derechos materiales, ausencia o poco éxito de los mecanismos de armonización material, puntillismo en el desarrollo del Derecho internacional privado europeo, dificultades a la hora de hallar una noción autónoma de “derecho real”, para a renglón seguido precisar la orientación del estudio *de lege ferenda*. El trabajo de H. Simón

Moreno abunda en algunos de estos datos, poniendo de relieve la fragmentación y falta de coherencia de las disposiciones existentes en la Unión Europea que tratan de forma tangencial el régimen de algunos derechos reales. Su estudio comparado, basado en la oposición entre el modelo romano-germánico o del *Civil Law* enfrentado a las aproximaciones angloamericanas, acredita la dificultad, por lo demás común a otros sectores, de una armonización material, que se ve enfrentada a los retos de abordar el régimen de otras realidades o bienes susceptibles de explotación, tales como los datos personales, robots, animales, blockchains... Tampoco olvida la dependencia del “terrible derecho” de propiedad, utilizando la expresión de Stefano Rodotà, de la función social hoy explícita en el artículo 17 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión europea, y que recientemente la sentencia TJUE (Sala Cuarta) de 12 de diciembre de 2024 (Asunto C-419/23: “*CN/Nemzeti Földügyi Központ*”) invocaba a la hora de analizar la reinscripción de un usufructo inmobiliario en el Registro de la Propiedad húngaro en el marco de la libre circulación de capitales. Enriqueciendo esta perspectiva comparativa, C. A. Whytock aporta el contraste del tratamiento conflictual de los derechos reales en el marco del *Third Restatement* norteamericano y R. Caro Gándara da cuenta de los esfuerzos de armonización en el sector de las garantías mobiliarias, que en términos de Derecho positivo se circunscribe al Convenio de Ciudad de El Cabo de 2001 relativo garantías internacionales sobre elementos de equipo. En el terreno del *soft law*, sin embargo, los proyectos han sido más ambiciosos, como acredita a nivel global la Ley Modelo de la CNUDMI de 2016 sobre garantías mobiliarias y, en el marco europeo, el capítulo IX del *Draft Common Frame of Reference*. Ambos estudios permiten apuntar cuáles serán algunas tendencias en el sector y en su armonización: una aproximación funcional al sistema de garantías y una combinación equilibrada de reglas materiales y conflictuales.

La segunda parte de la obra se centra en el estudio del tratamiento del régimen de los derechos reales en el D.I.Pr. y en el Derecho interregional español. J.N. Fontanellas Morell se encarga de la visión general, que incluye no solo el análisis de las normas del D.I.Pr. autónomo, sino también, como es justo y necesario, de las reglas de fuente europea que determinan, por ejemplo, la ardua delimitación entre acciones *in rem* e *in personam* en relación con los derechos reales sobre bienes inmuebles. Otras contribuciones ayudan a precisar el régimen español en relación con temas más específicos, como el tratamiento concursal de las garantías mobiliarias, abordado por I. Heredia Cervantes, que pretende adaptarse al cambio del paradigma clásico de la liquidación al nuevo paradigma de la reestructuración de empresas. Se analiza en este estudio en particular la desviación de la nueva legislación concursal respecto de los parámetros europeos en el tratamiento de los derechos reales en favor de una aplicación más concentrada de la *lex fori concursus*, que se atenúa en sede de reconocimiento, y las incógnitas que plantea el régimen de competencia judicial internacional, en relación con los grupos de sociedades, frente en el caso de garantías intragrupo. N. Magallón Elósegui analiza por su parte la compleja realidad que suscita la transposición de una directiva europea de mínimos a través de la Ley 5/2019 de contratos de crédito inmobiliario que, en realidad, acaba provocando una falta de armonización en el tratamiento de las garantías hipotecarias sobre bienes inmuebles, especialmente dadas las cautelas extraordinarias y la extensión a los acreedores no consumidores que ha procurado la transposición española, por lo que el título de aplicación de la ley española, especialmente a título de normas imperativas, en el marco del marco conflictual europeo y de la delimitación entre aspectos reales y contractuales, aparece como una cuestión crucial.

Desde el punto de vista del Derecho interregional español, A. Serrano de Nicolás aborda un estudio de los principios y reglas materiales que rigen los derechos reales en España a la luz de las distintas regulaciones que coexisten en nuestro país, mientras que A. Font i Segura trata los desajustes que se producen en los conflictos de leyes internos. Pese a la unidad de jurisdicción, del Derecho registral (con salvedades competenciales en la resolución de recursos), de las bases de las obligaciones contractuales y de las propias reglas sobre conflictos de leyes, la diversidad material en materia de derechos reales no impide tales desajustes puntuales que se analizan respecto de instituciones concretas en diversos derechos forales y especiales, algunos tan significativos como la calificación real o contractual de la condición resolutoria del Derecho catalán y sus consecuencias, incluso competenciales a la hora de resolver un recurso contra la calificación registral. Esta segunda parte se cierra con un trabajo de P. O. Cossials Perpinyà sobre los conflictos de leyes internos en materia de derechos constituidos sobre aeronaves, en particular en relación con los contratos de aprovechamiento por turnos de este tipo de bienes, y la disparidad calificatoria a la que puede dar lugar en el ámbito interregional.

Llegados casi al ecuador de la obra aparece la tercera parte o grupo de contribuciones, ya específicamente dedicados a las cuestiones de Derecho positivo suscitadas por el tratamiento de los derechos reales en los reglamentos europeos. I. Pretelli trata de la delimitación y calificación en las relaciones entre los foros de competencia judicial internacional en materia de derechos reales inmobiliarios con los relativos a la materia contractual y de la interacción de tales reglas en la transferencia internacional de bienes inmuebles, mientras M. Font-Mas extiende el análisis a la adecuación de tales foros en materia de arrendamientos sobre bienes inmuebles, con propuestas concretas *de lege ferenda*. Ambos estudios, como es obvio, se centran en el tratamiento que tales cuestiones han tenido por la jurisprudencia del TJUE a la hora de resolver diversas cuestiones prejudiciales sobre la interpretación del régimen de “Bruselas”. Cuando en el estudio de C. Parra Rodríguez pasamos al terreno de los derechos reales sobre bienes muebles la referencia europea se difumina por la ausencia de foros especiales en la materia, de forma que el análisis, sin perder de vista la regulación autónoma, se orienta preferiblemente a proponer respuestas *de lege ferenda*. En contraste, el *trust* sí cuenta con soluciones específicas en el sistema de “Bruselas”, que son tratadas por C. González Beilfuss. D. Marín Consarnau aborda, por su parte, la necesaria delimitación que requieren la aplicación de los reglamentos europeos en materia de familia que tocan el régimen de bienes del matrimonio o de las parejas no casadas y que ofrecen zonas grises necesitadas de calificación, donde emergen los ejemplos y las necesidades impuestas por el principio de coherencia en sus diversas manifestaciones. No solo la materia “real” propiamente dicha colinda con la calificación matrimonial, sino que se solapan asimismo con harta frecuencia con la calificación propiamente alimenticia que llama a la aplicación de otro reglamento europeo. La precariedad europea se intensifica cuando se deja el espacio procesal para adentrarse en las cuestiones de ley aplicable a los derechos *in rem* (E.-M. Kieninger). Volvemos entonces al terreno de las proposiciones *de lege ferenda* que la autora alemana lleva lustros estudiando. Partiendo de un análisis de Derecho conflictual comparado, se acotan las grandes cuestiones: juego de la autonomía de la voluntad frente a la *lex rei sitae*, respuesta al conflicto móvil, tratamiento de los medios de transporte sobre la base de la *lex registralis*... F.J. Garcimartín Alférez nos ofrece en esta línea las propuestas para la armonización del Derecho aplicable a los derechos *in rem* elaboradas por el Grupo Europeo de Derecho internacional privado. Los inconvenientes de la falta de armonización europea

se revelan en el estudio de Afonso Patrão sobre el escaso éxito de las hipotecas inmobiliarias internacionales, fruto de la combinación de la diversidad comparada y del reino de la *lex rei sitae*, cuyos fundamentos el autor analiza críticamente abriendo la posibilidad de introducir la autonomía conflictual y sin olvidar los condicionamientos del peso de los sistemas registrales. Otro sector específico que sí está tocado por normas específicas es el de la protección de bienes culturales. Al margen de la protección internacional y europea frente al comercio de bienes culturales, lo cierto es que el artículo 9 del Reglamento “Roma I” deja poco espacio a la aplicación como normas imperativas de la *lex originis*, y Pietro Franzina se plantea con alcance más general la intervención de normas de orden público de terceros Estados en el ámbito de los derechos reales. G. Cuniberti, por su parte, se concentra en el clásico problema del conflicto móvil y en la virtualidad del punto de conexión el centro principal de intereses del propietario de los bienes registrados en dicho Estado, mientras J. Schenk desarrolla la eficiencia de reglas especiales aplicables a los derechos reales sobre medios de transporte y B. van Houtert el régimen de los aspectos reales de los derechos de propiedad industrial. Preferentemente, pues, el estudio, como anticipamos, no se refiere a Derecho positivo alguno, sino a realizar valiosas propuestas de futuro, en el terreno siempre impredecible *de lege ferenda*. El mismo desiderátum justifica el capítulo final de esta parte, en que A. Ortega Giménez mantiene la posibilidad de extrapolar la interpretación del TJUE en materia de competencia judicial internacional en el caso “Scherrens” a la precisión de la *lex rei sitae* aplicable *ex*. Artículo 10 del Código civil a los derechos reales sobre bienes transfronterizos.

Una cuarta parte de la obra colectiva podría haberse integrado, al menos en parte, en la anterior, en la medida en que únicamente se justifica por agrupar varias contribuciones por la especialidad de su objeto, a saber, el régimen de los bienes culturales. Este es analizado, desde la perspectiva de las reglas especiales de competencia judicial internacional en el Reglamento “Bruselas I bis” por I. Kunda, y por J.M. Carruthers y S. Ferrazzi, en sendos trabajos, desde la perspectiva de la ley aplicable, donde, como es lógico, se trata principalmente de analizar modelos de reglamentación y hacer propuestas críticas sobre la eventualidad de una norma de conflicto específica. R. Miquel Sala aporta la perspectiva de los conflictos de leyes internos en España en dicha materia, analizando las soluciones genéricas propuestas por el Grupo Europeo para la resolución de casos que se suscitan con cierta frecuencia entre Comunidades Autónomas, y que no solo plantean problemas de precisión de la *lex rei sitae*, sino también de determinación del sistema de protección autonómico a tener en cuenta.

Finalmente, una última parte de las contribuciones se refiere a la incidencia de la era digital en el régimen de DIPr. de los derechos reales *in rem*. La digitalización de los registros públicos, a la que dedica G. Palao Moreno su contribución, es una manifestación particularmente relevante a la hora de facilitar la circulación internacional de la publicidad de tales derechos, que requiere no obstante de armonización y, en especial, de una iniciativa europea a todos los niveles que parece ir por buen camino. La digitalización alcanza asimismo a la nominación de créditos, deudas y garantías, de forma que las hipotecas en criptomonedas, cuya práctica en los EE.UU. es traída a colación por S. Canales Gutiérrez, así como su eventual recepción en Europa. La era digital también ha multiplicado y variado el concepto de bienes, y entre ellos los “digitales” (monedas digitales, criptoactivos y tokens), que exigen una especialización de las normas sobre ley aplicable abordada por Vesela Andreeva Andreeva, que B.S.

Jiménez-Gómez extiende a las garantías constituidas sobre cirptoactivos, estudiadas desde las aportaciones del *soft law* y con propuestas de regulación de *lege ferenda*.

Ultimado un recorrido por el contenido, rico y variado, de esta obra colectiva, se impone una reflexión general. Muchas veces estas obras colectivas basadas en proyectos de investigación se nos muestran como un mero cosido nada disimulado de aportaciones deslavazadas e insustanciales, a las que pretende dar empaque un título pretencioso que nada tiene que ver con el pobre contenido. Por fortuna, este no es el caso. Esta es la obra colectiva más relevante en la doctrina española sobre la materia de los derechos *in rem*. Al encomio cuantitativo que hicimos al inicio debe añadirse un elogio cualitativo. Son prácticamente inexistentes las contribuciones prescindibles entre las que componen este volumen. En la inmensa mayoría, abordadas con rigor, podrá el lector aprender mucho, como hizo quien esto escribe, y agradecer su lectura para progresar en nuestros conocimientos, siempre parcos, de un sector del Derecho internacional privado tan necesitado de estas valiosas aportaciones.

Sixto A. Sánchez Lorenzo
Universidad de Granada

