

BIBLIOGRAFÍA

Libros

BELUCHE RINCÓN, Iris: *La relación obligatoria de usufructo*, ed. Civitas, Madrid, 1996, 248 pp.

El análisis del contenido obligatorio de los derechos reales es un tema que siempre ha despertado un gran interés entre la doctrina civilista, preocupada por la configuración del régimen jurídico de los derechos reales y el juego de la autonomía de la voluntad en éste. Se analiza en esta inteligente obra la relación obligatoria legal de usufructo, estudiando con gran rigor y detenimiento las disposiciones del Código Civil que regulan las obligaciones legales que vinculan a las partes en la relación usufructuaria, disposiciones que, en general, por ausencia de pactos entre los particulares, son de aplicación generalizada.

Abre el libro un prólogo de Fernando Pantaleón Prieto que destaca el «trabajo honesto y pulcro» de la autora, «la sensatez de sus tesis, su buen sentido jurídico». Iris Beluche Rincón es una estimada profesora e investigadora de la Universidad Carlos III.

La obra se estructura en tres capítulos que recogen todo el contenido obligatorio de la relación nudo propietario y usufructuario: el primero, dedicado a las obligaciones del usufructuario anteriores al goce de la cosa objeto de usufructo, el segundo a las coetáneas y el tercero a las posteriores a la extinción del usufructo. Como vemos, la obra se centra en las obligaciones del usufructuario. Ello es debido a la concepción del usufructo del Código Civil, «exquisitamente liberal para con el nudo propietario, que sólo debe “soportar”» (en palabras de Pantaleón), aunque la autora sugiere, a lo largo de la obra, que tal disciplina del usufructo se podría someter a una interpretación correctora en el caso de usufructos constituidos convencionalmente y a título oneroso.

Dentro del primer capítulo, que como decíamos trata las obligaciones del usufructuario anteriores al goce de la cosa usufructuada, analiza la autora las obligaciones de formar inventario y de prestar fianza.

Respecto de la primera, se plantea cuál debe ser la forma del inventario, ¿puede el propietario exigirlo en forma pública?, ¿se impone alguna forma en los supuestos en que concurre un incapacitado? Se estudia asimismo el contenido del inventario: ¿la estimación de los muebles equivale a venta?, ¿es suficiente la descripción del inmueble como descripción del «estado del inmueble»? Otro problema que plantea el inventario es quién asume los gastos derivados de aquél. Cuestiones fundamentales que la autora analiza a continuación son las consecuencias de la no realización del inventario. ¿La formación de inventario es una obligación, susceptible de ser exigida coactivamente, o una carga, cuyo incumplimiento ocasionaría al usufructuario meras desventajas jurídicas? ¿La imposibilidad para el usufructuario de obtener la posesión supone también la pérdida del derecho a percibir los frutos? ¿Qué consecuencias probatorias tiene la omisión de inventario?

La segunda obligación estudiada es la de prestar fianza. Se plantea la cuestión de si la fianza ha de exigirse de forma necesaria, en primer lugar, y sólo sub-

sidiariamente, ante la imposibilidad de prestarla, son admisibles otras garantías, o si se reconoce sin más una facultad de opción que permite elegir directamente el tipo de garantía más conveniente. Objeto de análisis es, a continuación, qué obligaciones garantiza y qué cuantía ha de tener. Otra vez, problemas fundamentales son las consecuencias del incumplimiento de fianza. ¿Puede el nudo propietario retener los frutos en su poder hasta que el usufructuario cumpla con su obligación? ¿Qué facultades tiene el propietario respecto de los muebles objeto del usufructo? ¿Puede optar libremente entre exigir que se vendan o retenerlos en su poder en calidad de administrador, como parece resultar de los párrafos 1.º y 3.º del artículo 494 CC? Pero de ser así, ¿qué sentido tendría la norma del párrafo 3.º del artículo 495, de qué regla sería excepción? ¿Qué medidas son aplicables a los inmuebles?

El tercer apartado de este capítulo, dedicado a las obligaciones del usufructuario anteriores al goce de la cosa, contempla la problemática de la dispensa y renuncia de inventario y fianza. La autora distingue ambas instituciones: la dispensa, con eficacia real, tiene un régimen divergente del de la renuncia, con eficacia personal. Estudia Beluche Rincón la dispensa legal al vendedor y al donante con reserva de usufructo, a los padres usufructuarios de los bienes de los hijos, al cónyuge viudo. ¿Alcanza la dispensa legal de la obligación de fianza a la obligación de inventario? En cuanto a la dispensa voluntaria, se plantea la cuestión de qué preceptos la regulan: ¿el artículo 493 CC? ¿Es revocable la dispensa? ¿Cómo afecta a ésta un cambio de circunstancias?

El capítulo segundo estudia las obligaciones del usufructuario coetáneas al goce de la cosa objeto del usufructo.

La primera de ellas es cuidar de las cosas con la diligencia del buen padre de familia. ¿Es ésta una obligación con contenido propio, o una prescripción complementaria de las demás obligaciones específicamente impuestas al usufructuario (hacer reparaciones...), o una obligación genérica cuyas consecuencias se traducen en la imposición de tales obligaciones específicas? Dentro del estudio de tal obligación aborda la autora el interesante tema de si hay una obligación del usufructuario de asegurar los bienes de los que disfruta, estudiando además el artículo 518 CC y planteando una contradicción de éste con los principios generales que rigen en materia de seguros. Se tratan finalmente las consecuencias del incumplimiento de la obligación de cuidar las cosas con la diligencia de un buen padre de familia.

La segunda obligación, hacer las reparaciones ordinarias, plantea una interesante problemática. Se estudia el sentido y fundamento de la obligación: ¿es una carga del usufructuario en su propio interés? ¿Se trata de una obligación en sentido técnico que puede serle exigida coactivamente por el nudo propietario? ¿Cuál sería el concepto de reparaciones ordinarias? ¿En qué momento nace la obligación de conservar ordinariamente los bienes usufructuados: ¿cuando el usufructuario obtiene el goce de las cosas o en el momento de comienzo del usufructo? ¿Tiene la renuncia al usufructo efecto liberatorio respecto de las obligaciones devengadas? En cuanto a las consecuencias del incumplimiento de la obligación de hacer las reparaciones ordinarias, se plantean varias cuestiones: ¿puede el nudo propietario compeler al usufructuario, por las vías legales, a efectuar las reparaciones ordinarias desde que éstas fueren necesarias o ha de esperar a la extinción del usufructo? ¿Es aplicable el artículo 520 CC sobre abuso cuando el usufructuario no realice las reparaciones?

La siguiente problemática abordada es la de las reparaciones extraordinarias. ¿Afirmar que incumben al propietario es equivalente a decir que constitu-

yen para él una obligación? La autora mantiene la tesis de que no. Si bien el propietario no tiene obligación frente al usufructuario, ¿tiene siempre y en todo caso derecho a ejecutar las reparaciones extraordinarias? ¿Qué concepto debe darse de reparaciones extraordinarias? A continuación la autora trata de la obligación del usufructuario de dar aviso de las reparaciones extraordinarias urgentes, para seguir con las consecuencias de la ejecución voluntaria de tales reparaciones tanto por el nudo propietario como por el usufructuario. Respecto de este último ¿es el gasto el límite a la acción de enriquecimiento del artículo 502? ¿Es la naturaleza del derecho de retención por desembolsos debidos por reparaciones extraordinarias la de una anticresis?

El tercer y último capítulo de este libro analiza las obligaciones del usufructuario posteriores a la extinción del usufructo que se concretan en la devolución de los bienes usufructuados. Se estudia el alcance general de la obligación de entrega, en qué consiste la «compensación» de desperfectos con mejoras de la que habla el Código Civil, así como el derecho de retención del usufructuario. ¿Por reembolsos diferentes a los debidos por reparaciones extraordinarias goza el usufructuario de derecho de retención? Si se respondiese afirmativamente ¿sería aplicable la facultad de reintegrarse con los productos del bien retenido?

Se cierra el libro con una extensa bibliografía.

Es ésta una interesantísima monografía en la que, como hemos visto, se analiza pormenorizadamente la regulación de la relación obligatoria de usufructo, estudiando los antecedentes de nuestras normas del Código Civil, acudiendo al Derecho comparado francés, italiano y alemán. El trabajo de Iris Beluche Rincón ha sido el de una gran exégeta. Su trabajo será de una gran utilidad para todo civilista con interés en el contenido obligatorio de los derechos reales y la trascendencia jurídico-real de los convenios entre las partes.

PEDRO ARENAS NAON

CAÑIZARES LASO, Ana: *El pago con subrogación*, ed. Civitas, Madrid, 1996, 162 pp.

En 1994 se produjo, por primera vez en muchos años, un descenso de los tipos de interés. Los deudores con deudas sometidas a los elevados tipos anteriores quisieron beneficiarse entonces de la nueva situación, pretendiendo el pago anticipado de los créditos primitivos con los fondos obtenidos a través de nuevos préstamos concedidos por terceros que exigían disfrutar de las mismas garantías que los primeros acreedores. La solución la proporcionaba el artículo 1211 CC, cuyo origen se encuentra en una situación similar vivida en la Francia de principios del siglo XVII, por el cual parece poder el deudor subrogar a un nuevo acreedor en el lugar del primitivo y con las garantías que éste gozaba sin necesidad de contar con el consentimiento de este primer acreedor. Para solventar los problemas que tal precepto dejaba inconclusos se promulgó la Ley de 1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. Éstas y otras razones acrecentaron el atractivo de la figura del pago con subrogación, a cuyo análisis dedica la profesora Ana Cañizares Laso esta completa monografía de obligada lectura para los interesados en el estudio de esta materia.

La obra se sistematiza en nueve capítulos que, tras el planteamiento del tema que supone el primero de ellos, empiezan por analizar la evolución histórica