

hasta la fecha aparece en España con esta completa atención a todos los temas que, desde el núcleo contractual, afectan a la hostelería.

José María DESANTES

BRASIELLO, Ugo: «La proprietà nella sua estensione». Milano, 1954.

Partiendo de que el derecho de propiedad tiene que ser necesariamente contemplado bajo dos aspectos: a) serie de facultades que lo integran, que constituyen lo que podría llamarse «zona central» del dominio; b) límites que no pueden sobrepasarse en el ejercicio de estas facultades, esfera en que éstas pueden entrar en juego y que puede denominarse «zona periférica» del dominio, el autor propone como tema de su investigación el estudio de la zona periférica del dominio. Pretende averiguar si existe un *prius* del que provengan todas las limitaciones del dominio (tanto de muebles como de inmuebles) y que permita delimitar la «extensión» o «zona periférica» del derecho de propiedad en sí considerado.

Como primer paso para llegar a la solución del problema planteado, examina el autor las teorías sustentadas en torno al mismo, comenzando por la de las «inmisiones» y la de la «prohibición de los actos de emulación». Ambas doctrinas son fragmentarias y no resuelven el problema, ya que la una considera tan sólo el aspecto objetivo del mismo (repercusiones en la esfera ajena) y la otra al subjetivo (finalidad que persigue el que realiza la invasión en lo ajeno), siendo así que en realidad han de tenerse en cuenta los dos aspectos unitariamente. Luego contempla el autor cuál es la naturaleza y el ámbito de las limitaciones del dominio, punto que ha tratado de resolverse mediante la teoría de las «relaciones de vecindad», que configura a las limitaciones del dominio como obligaciones *sui generis* (indeterminación de sujetos, contenido negativo: *non facere* o *pati*, etc.) del propietario frente a sus vecinos. El autor cree que no puede hablarse de obligaciones frente a los vecinos, por ser inaplicable a esta materia el concepto técnico de obligación, y tratarse de limitaciones del propietario con respecto a los terceros en general, independientemente de la contigüidad física de los predios. Tampoco debe limitarse este problema a los bienes inmuebles como se hace de ordinario: antes bien, hay que extenderlo a los muebles, ya que la experiencia nos enseña que las repercusiones en lo ajeno son producidas muchas veces por los muebles (piénsese, por ej., en los automóviles). Con respecto a las relaciones de este problema con el del resarcimiento de daños y perjuicios, cree el autor que tan sólo puede hablarse de resarcimiento del daño producido frente a las repercusiones en la esfera ajena prohibidas al propietario: mientras que las repercusiones que le están permitidas, tan sólo dan lugar a una indemnización del perjuicio sufrido (como si se tratase de una expropiación parcial producida por la repercusión). Finalmente, afirma el autor que la pretendida distinción entre limitaciones de interés público o privado, no afecta a la naturaleza de las mismas, que consisten siempre en una obligación de *non facere* o de *pati*.

Las teorías examinadas no aciertan a resolver el problema de cuál sea la zona periférica o extensión del dominio, pero ayudan a un exacto replan-

teamiento del mismo, que consiste en considerar qué limitaciones impone al dominio la necesidad de coordinar los diversos derechos de propiedad existentes. Para encontrar una fórmula general que permita resolver este problema, estudia el autor cuál es la postura del Derecho romano y de los modernos Códigos (particularmente el italiano) con respecto al mismo.

En el Derecho romano, el dominio se presenta originariamente como un señorío absoluto y exclusivo, libre de toda restricción (sigue el autor en este punto a Bonfante), debido a que el fundo romano era una *insula* perfectamente aislada por el *limes* o *ambitus*, y no había, por consiguiente, necesidad de invadir el fundo ajeno ni de tolerar inmisiones ajenas (tan sólo surgen limitaciones por causa de utilidad pública, no de personas especialmente interesadas). Para defenderse de toda ingerencia extraña, contaba el propietario con diversos recursos: a) *actio negatoria*, es el remedio *princeps* contra todo ataque ajeno; b) *actio aquae pluviae arcendae*, que defiende al propietario de las aguas procedentes del fundo superior (o sea, de una *inmissio*); c) otros medios procesales (que a primera vista no se relacionan con esta materia, vid., no obstante, pp. 114-115); d) *cautio damni infecti*, que sólo puede entablarse cuando hay realmente una invasión de la esfera ajena.

El rígido criterio primitivo fué atenuándose paulatinamente, al permitirse ciertas repercusiones en la esfera ajena (que establecían una obligación de *pati* para los terceros propietarios) y, aunque de manera tímida, al prohibir ciertas actividades en la esfera propia que repercutan en la ajena (imponiendo obligaciones de *non facere*). Ello tiene lugar por diversos medios: a) negando en algunos casos los recursos defensivos antes enumerados; b) mediante recursos interpretativos (*interpretatio* jurisprudencial): se imponen limitaciones al dominio a fin de asegurar la virtualidad de un *ius in re aliena*, aun cuando no hayan sido establecidas en el título constitutivo de éste. Estas limitaciones no son servidumbres, sino que vienen impuestas por el *frui*. El *iter ad hauriendum* se comprende en la servidumbre de presa de aguas, y el *iter* y el *actus* en el legado de *habitatío*. El vendedor que se reserva el lugar del sepulcro, se presume que reserva también el paso al sepulcro. El juez impone servidumbres al dividir un fundo entre sus dueños. c) Otras limitaciones se establecen por medios más directos que los anteriores, a saber: actividad del pretor encaminada no a negar medios de defensa, sino a crear nuevos medios limitadores del dominio; actividad de los emperadores (por ej., concediendo el *iter ad sepulchrum*); mediante la intervención de un árbitro. Vemos, pues, cómo en el Derecho romano van apareciendo limitaciones que perfilan la extensión del derecho de propiedad, limitaciones no impuestas por la ley, sino procedentes de las necesidades y exigencias que el dominio tiene de extenderse más allá de su objeto.

La evolución continúa en el Derecho justinianeo, en el que, recurriendo la mayoría de las veces a interpolaciones, se va ampliando el número de las inmisiones permitidas.

En las páginas 142-143 expone cuáles son las grandes líneas de la evolución que se advierten en el Derecho intermedio.

En el capítulo VII examina los preceptos del Código civil italiano correspondientes.

Finalmente, en el capítulo VIII sienta el autor las conclusiones de su investigación, que pueden exponerse del siguiente modo:

1.ª Todas las limitaciones del dominio que perfilan la denominada «zona periférica» responden a un carácter esencial del mismo: la necesidad de extenderse más allá de su objeto y la necesidad correlativa de tolerar las expansiones ajenas. Cuando, como sucedía en el Derecho romano primitivo, los fundos están aislados por el *ambitus*, esta necesidad apenas se hace sentir; pero al cesar este estado de cosas, se intensifican las necesidades de expansión del dominio.

2.ª Las necesidades de expansión varían con las circunstancias de tiempo y lugar; por consiguiente, también cambian constantemente las repercusiones en la esfera ajena lícitas. En este punto juega la elasticidad de la propiedad (hasta ahora sólo tenida en cuenta en relación con las limitaciones voluntarias): una vez que desaparece la necesidad causa de la invasión en el dominio ajeno, éste se libera automáticamente de tal limitación. De este modo, podemos representarnos el dominio como integrado por un núcleo central estable y una zona periférica oscilante, cuyos contornos varían según las necesidades en cada momento sentidas.

3.ª Las interferencias en el dominio ajeno, aun cuando estén permitidas, son ilícitas si se realizan con ánimo de perjudicar a un tercero.

4.ª Las limitaciones se basan en la naturaleza del dominio; no es preciso una norma legal que las reconozca. Las normas positivas que las establecen no son más que concreciones del principio general en que se basan las limitaciones. Debido al carácter mudable de éstas, las normas que las regulan han de ser necesariamente elásticas y de contenido indeterminado, quedando su concreción última a merced de los usos locales o del *officium iudicis*.

5.ª Las limitaciones del dominio se basan en la necesidad individual de extender el derecho de propiedad más allá de su objeto, necesidad que por ser recíproca puede denominarse «interindividual» o «social en sentido amplio». Para valorar las necesidades de expansión del dominio hay que tener en cuenta preferentemente la utilidad pública (social en sentido estricto).

Carlos FERNANDEZ RODRIGUEZ

CAES, L., et HENRION, R.: «Collectio bibliographica operum ad ius romanum pertinentium». Serie I, vols. 4-5. Bruselas, 1953; 948 págs.

La llegada a nuestro poder de este tomo, aun cuando sea con un poco de retraso, da ocasión para hablar de esta magna obra bibliográfica, preparada en Bélgica desde hace años y comenzada a publicar en 1949. Los dos volúmenes recogidos en él no desdicen de los anteriores: la obra conserva sus características de presentación e impresión inmejorables, facilidad de manejo y un cuidado exquisito para evitar las erratas, tan fáciles de deslizar cuando de notaciones se trata.