

PRESENTACIÓN

Los derechos reales están presentes en la actividad cotidiana de los tribunales, notarías, registros de la propiedad y mercantiles, y en el ejercicio de la abogacía debido a su impacto directo en el sector privado y económico. Su repercusión en las actividades de las personas físicas y jurídicas se combina muchas veces con la existencia de obligaciones contractuales, pero también de obligaciones extracontractuales, de la apertura de testamentos o de la liquidación del régimen económico matrimonial, solo por nombrar algunos supuestos. Ahora bien, los derechos reales también tienen un impacto social, como, por ejemplo, el que deriva del derecho real por excelencia, la propiedad sobre inmueble o las garantías crediticias sobre estos, que trasladado al ámbito social repercute en el acceso a la vivienda y las políticas legislativas vinculadas. Y tampoco puede dejar de mencionarse el ámbito cultural, no solo las situaciones relacionadas con la compraventa lícita o ilícita de obras de arte, sino, también, las vinculadas a la propiedad del Estado o de una comunidad cultural, respecto de bienes muebles o inmuebles como patrimonio cultural.

La variedad de relaciones jurídicas derivadas de los derechos reales trasciende al contexto internacional, cuando en estas mismas relaciones patrimoniales, familiares o sucesorias interviene un elemento extranjero o la situación es transfronteriza. En este escenario jurídico internacional, la dificultad de resolución de controversias jurídicas se multiplica, al tener que determinar, entre otras cuestiones, el órgano jurisdiccional internacionalmente competente y la ley sustantiva que aplicará dicha autoridad de entre las que coexisten y están vinculadas al supuesto. Ciertamente, los derechos reales disponen de normas clásicas y generales que contemplan la mayoría de los ordenamientos jurídicos que resuelven estas cuestiones de Derecho internacional privado, que son: *forum rei sitae* y *lex rei sitae*. Estas soluciones no son siempre adecuadas para toda la tipología de derechos reales, ni tampoco para todas las situaciones transfronterizas que surgen en el mercado y sociedad,

a las que debe añadirse novedades propias de la era digital. Además, para la determinación del instrumento regulador y la norma concreta a aplicar, para resolver la competencia judicial internacional y la ley aplicable, primero es necesario proceder a la calificación del supuesto, que en materia de derechos reales genera enormes dificultades por la variedad en las regulaciones internas que en muchos ordenamientos se rigen por un sistema de *numerus apertus*. A ello se suma la falta de unificación de las normas de Derecho internacional privado, y cuando estas existen, no contienen definiciones que faciliten la calificación.

Este libro se ocupa de presentar, analizar y proponer soluciones a estas situaciones complejas. En concreto, el índice se ordena en seis apartados: Contextualización: Derechos reales en Derecho internacional privado y Derecho Comparado; Derecho internacional privado e interregional español sobre Derechos reales; Derechos reales en los Reglamentos de DIPr de la UE; Ley aplicable a los Derechos reales en la UE: *statu quo* y propuestas de futuro; Derecho internacional privado sobre los bienes culturales y retos de los Derechos reales en la era digital. En las contribuciones incluidas, se presentan y analizan las normas de Derecho internacional privado, por un lado, en ámbito de la Unión Europea, en concreto los Reglamentos que incluyen normas de Derecho internacional privado en materia de derechos reales y, por otro lado, las normas de Derecho internacional privado de los Estados miembros sobre derechos reales. Además, se relaciona esta fragmentación de normas de Derecho internacional privado coexistente en territorio de la Unión Europea (normas de la UE y normas internas de los Estados miembros) con otros instrumentos normativos o de *soft law* de origen internacional derivados de organismos de esta naturaleza, como son la UNCITRAL, la UNIDROIT y la UNESCO. Así mismo, las contribuciones del presente libro incluyen Derecho comparado con los ordenamientos de otros Estados europeos que no son de la Unión, y con el Derecho internacional privado norteamericano. Se aprecia en el índice que merece especial atención el análisis del ordenamiento jurídico español, justificado por haberse desarrollado el estudio en el marco de un proyecto de investigación financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación de España. En este sentido, la presente obra colectiva es el resultado principal del proyecto de investigación I+D+i Ref. PID2020-112609GB-I00 «Régimen de los Derechos reales sobre bienes corporales en el Derecho internacional privado europeo: cuestiones de competencia judicial internacional y de derecho aplicable», subvencionado por Ministerio de Ciencia e Innovación (MICIU/AEI/10.13039/501100011033), del que somos co-investigadoras principales, G. Garriga Suau (UB) y M. Font-Mas (URV).

Los objetivos de investigación del proyecto culminan, en gran medida, con esta publicación. La primera contribución de la presente obra, «Marco general de las normas de Derecho internacional privado

en materia de los derechos reales en la UE» (G. Garriga, J. M. Fontanellas y M. Font-Mas), es parte de la memoria científica del proyecto actualizada que contextualiza y justifica los tres años de estudio sobre la materia. En síntesis, dispone como objetivos principales de investigación, por un lado, las normas de Derecho internacional privado de la UE, básicamente los Reglamentos europeos que incluyen normas sobre los Derechos reales, especialmente el Reglamento 1215/2012 (Reglamento Bruselas I) y sus normas de competencia judicial internacional, sobre las cuales se cuenta con varios pronunciamientos del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE). Y, por otro lado, la propuesta de elaborar un Reglamento de la UE sobre ley aplicable en materia de Derechos reales, que cubriría el vacío normativo existente, motivo por el cual son de aplicación las normas de conflicto previstas en los distintos ordenamientos jurídicos de los Estados miembros vigentes en la Unión Europea. Sobre este hipotético futuro Reglamento se cuestiona la conveniencia o no del uso de la clásica norma *lex rei sitae* y otros puntos de conexión en algunas materias que lo requieran como la *lex originis* o la *lex loci*, se analizan propuestas de normas de aplicación, el papel de las normas imperativas y normas de conflicto para determinadas materias, como los medios de transporte, hipotecas, bienes culturales, entre otros. Así mismo, siendo de rigurosa actualidad, se aborda si las normas de DIPr sobre derechos reales son adecuadas en la era digital.

El estudio científico del proyecto de investigación ha sido desarrollado a través de Jornadas internacionales, como hilo conductor para obtener resultados en los distintos objetivos fijados. Presentamos a continuación el cronograma temporal señalando los objetivos y los resultados que se incluyen en este libro. En cuanto al análisis de los Reglamentos UE que regulan los derechos reales, además de algunas publicaciones individuales de los miembros del equipo de investigación, se llevó a cabo las I Jornadas Internacionales sobre Derechos reales en la Unión Europea: «Aspectos generales y de competencia judicial internacional»¹ que se celebró los días 10 y 11 de noviembre de 2022 en la Universitat Rovira i Virgili en Tarragona. La Jornada científica se centró en los Derechos reales abordados desde el punto de vista del Derecho internacional privado de la UE y del Derecho comparado, tratando de identificar los aspectos problemáticos de una calificación *in rem* en el seno de los instrumentos normativos aplicables en la UE, principalmente, el Reglamento (UE) 1215/2012. También se analizó el Derecho interno e interregional español, debido al carácter plurilegislativo de su ordenamiento jurídico. Véase la crónica en el post de la EAPIL: «Rights in Rem in the European Union: General Aspects

¹ Véase <https://www.dret-privat.urv.cat/ca/jornades-congressos/i-jornada-internacional-sobre-drets-reals-en-la-ue/>

and International Jurisdiction»² de S. Canales Gutiérrez. Se incluyen en la obra las contribuciones siguientes: H. Simón Moreno (Derecho comparado en la UE), Á. Serrano de Nicolás (Derecho comparado intra-España), A. Font i Segura (Derecho interregional español), I. Kunda (competencia judicial en el RBIBis sobre bienes culturales), I. Pretelli (competencia judicial en el RBIBis sobre derechos reales inmobiliarios), C. González Beilfuss (el *trust* en el RBIBis), Josep M. Fontanellas Morell (Derechos reales en los Reglamentos UE de DIPr), C. Parra Rodríguez (Derechos reales mobiliarios).

En un siguiente estadio y continuando el estudio sobre la aplicación de los Reglamentos UE de DIPr, focalizándonos en la práctica notarial, teniendo en cuenta que el notariado es un actor fundamental en la aplicación de los Derechos reales, celebramos en la sede del Colegio del Notariado de Cataluña en Barcelona las II Jornadas sobre derechos reales en el Derecho Internacional Privado en la Unión Europea: «Aspectos jurídico-prácticos desde la perspectiva notarial»³, los días 13 y 14 de junio de 2023. En esta segunda Jornada se debatió sobre si el notariado puede considerarse órgano jurisdiccional en los distintos Reglamentos UE, la adaptación de Derechos reales en ámbito sucesorio, los múltiples problemas derivados de los créditos hipotecarios y de cesiones de crédito, la forma de las escrituras públicas, los criptoactivos o la intervención de la inteligencia artificial para evaluar la solvencia de créditos. De las ponencias y debates que se generaron, el resultado científico, pero también práctico es la publicación de la obra colectiva en la que participan el notariado y la academia: *Derechos reales en el Derecho Internacional Privado de la UE. Aspectos jurídico-prácticos desde la perspectiva notarial*, Font i Mas, Maria; Serrano de Nicolás, Ángel y Vázquez Moral, Pablo (dirs.), CNC-Marcial Pons, Madrid-Barcelona, 2024. Esta obra complementa y debe ser leída como parte del presente libro, ya que la importancia de los temas tratados respecto la práctica notarial, especialmente desde la perspectiva del ordenamiento español, son retomados, en parte, en las contribuciones incluidas en el presente volumen, y es esencial en materia de derechos reales en el Derecho internacional privado de la UE y de España.

Es interesante destacar que con carácter previo a la jornada de clausura del proyecto, realizamos un *webinar* de trabajo, el 29 de noviembre de 2023, con los miembros del equipo de investigación del proyecto y otros académicos invitados por su especialización en la materia, en la que, por un lado, el profesor F. J. Garcimartín Alférez presentó la propuesta de Reglamento sobre ley aplicable a los Derechos reales del

² Véase <https://eapil.org/2023/02/10/rights-in-rem-in-the-european-union-general-aspects-and-international-jurisdiction/>

³ Véase <https://www.colegionotarial.org/es/actualidad/agenda/ii-jornadas-sobre-derechos-reales-el-derecho-internacional-privado-uni%C3%B3n-europea>

GEDIP, y la profesora E.-M. Kieninger y el profesor G. Cuniberti, expusieron algunas directrices generales de los estudios que realiza el grupo de trabajo sobre Derechos reales de la *EAPIL*. Del intenso e interesante debate surgido durante este *webinar* se gestó el programa para las III Jornadas sobre derechos reales en el Derecho Internacional Privado en la Unión Europea: «Las normas de conflicto sobre los derechos reales en la UE: statu quo y propuestas de futuro»⁴, los días 4 y 5 de abril de 2024, en la Universitat Rovira i Virgili en Tarragona. Estas fueron las Jornadas internacionales de cierre del proyecto de investigación que se dedicaron al segundo gran objetivo del proyecto: los problemas de determinación de ley aplicable en los derechos reales y propuestas de *lege ferenda* para un futuro e hipotético [a la par que necesario] Reglamento UE sobre ley aplicable a los Derechos reales⁵. De estas Jornadas derivan las contribuciones de: Ch. A. Whytock (Derecho comparado del DIPr norteamericano), E.-M. Kieninger (normas para un Reglamento europeo de ley aplicable sobre Derechos reales), F. J. Garcimartín Alférez (propuesta *GEDIP*), A. Patrão (conflicto de leyes en derechos reales inmobiliarios), P. Franzina (normas imperativas), G. Cuniberti (conflicto móvil), J. M. Carruthers (DIPr de los bienes culturales), J. Schenk (ley aplicable a los medios de transporte), J. M. Fontanellas Morell (DIPr de derechos reales), I. Heredia Cervantes (garantías reales en España e insolvencia), N. Magallón Elósegui (contrato de crédito inmobiliario), B. Van Houtert (conflicto de leyes en propiedad intelectual), S. Ferrazzi (Derechos reales de los bienes culturales), R. Miquel Sala (Derechos reales culturales en interregional español), S. Canales Gutiérrez (criptomonedas en hipotecas internacionales), V. Andreeva Andreeva (activos digitales y conflicto de leyes) B.S. Jiménez-Gómez (garantías sobre criptoactivos) y G. Palao Moreno (registros de la propiedad en línea).

Otros textos que se incluyen en la obra, aunque no han sido presentadas en las Jornadas relatadas, sí lo han sido en otros foros: D. Marín Consarnau (litigios patrimoniales en las relaciones familiares), R. Caro Gándara (garantías mobiliarias en DIPr uniforme), A. Ortega Giménez (ley aplicable a los Derechos reales fronterizos), P. O. Cosiàlls Perpinyà (derechos sobre aeronaves en interregional español) y M. Font-Mas (foro exclusivo en el contrato de arrendamiento de inmuebles).

Las 31 contribuciones resultantes de las distintas Jornadas del proyecto y las otras presentadas en otros foros, como puede comprobarse, responden a una parte importante de los resultados y debates mantenidos a lo largo de tres años que hemos ido desarrollando durante las Jornadas,

⁴ Véase <https://www.dret-privat.urv.cat/es/jornadas-congresos/jornada-internacional-derechos-reales-en-la-ue/>

⁵ Véase <https://diaridigital.urv.cat/es/los-derechos-reales-a-debate-entre-la-academia-mas-prestigiosa-de-derecho-internacional-privado/>

mayoritariamente en inglés como lengua vehicular entre los académicos. Esta es la razón por lo que la obra colectiva, publicada en papel, pero también en *open access* por la Editorial Marcial Pons, es bilingüe en cuanto a las contribuciones incluidas que son en español y en inglés, a elección del autor/a, así como el título del libro y los subtítulos de los bloques que dividen la obra. Este apunte nos permite, antes de cerrar la presentación, dar un espacio merecido a un comentario jurídico-lingüístico específico en relación con la versión inglesa del objeto de estudio, los «derechos reales», por ser compleja y no armonizada entre la doctrina. En este libro y en el proyecto hemos optado por utilizar como traducción de «derechos reales», la expresión «rights *in rem*», a contracorriente con las traducciones habituales que utilizan «property law» o «property rights». Permítanme señalar los argumentos desarrollados durante las investigaciones en el seno del proyecto, y que tuve ocasión de presentar «Challenges of Eurolanguage in Private International Law in the International Context» en el congreso «Language in International Law» en la Universidad de Cambridge (2023). Por un lado, «rights *in rem*» [cursiva incluida] es el término jurídico utilizado en la versión inglesa de los distintos Reglamentos UE que incluyen normas sobre Derechos reales (F. J. Garcimartín Alférez, ponencia «Rights *in rem* in Europe: a comparative perspective», en la I Jornada URV, 2022). Hemos defendido en varias ocasiones la necesidad de que exista coherencia horizontal y vertical de las versiones lingüísticas de los Reglamentos de DIPr, en las 24 lenguas oficiales (M. Font-Mas, «Multilingualism in EU Private International Law Regulations: the Chimera of Vertical and Horizontal Coherence?», J.J. Forner Delaygua and A. Santos (eds.), *Coherence of the Scope of Application. EU Private International Legal Instruments*, ISDC, Geneva/Zurich 2020, Schulthess Romandes, pp. 43-68). Coherencia que se mantiene en relación con Derechos reales/*rights in rem*. Además, en relación con las traducciones en el espacio de la UE [teóricamente no son traducciones por ser todas las lenguas oficiales de trabajo, pero en realidad, el inglés es actualmente la lengua de trabajo principalmente utilizada en las instituciones de la UE, de modo que son traducciones del inglés (con excepción del TJUE)], que no tienen que responder estrictamente a los términos del lenguaje jurídico de destino (como ocurre en cualquier traducción jurídica), sino que tienen que neutralizarse, pasar por un filtro, que le conceda el carácter propio autónomo europeo. Si bien debe utilizarse una lengua de destino que tendrá que ser inteligible para el operador de destino, el contenido del objeto jurídico, por tanto, el término jurídico, tiene que responder a la relación jurídica regulada en la norma de la UE ya que conforma un *corpus* autónomo diferente de los sistemas nacionales que lo tendrán que aplicar atendiendo a sus particularidades. En relación con el término de «derechos reales» ello supone que su versión inglesa (o francesa, lituana o alemana, etc.), no debe atender al concepto del derecho inglés [y menos aún no siendo Estado miembro

de la UE] que sería «property rights», sino que debe utilizarse la lengua inglesa con estilo de la UE.

Los Reglamentos UE de DIPr no incluyen una definición de derechos reales, con la excepción del Reglamento UE 2015/848 (art. 8.2) que incluye una lista de derechos reales en relación con los terceros en el procedimiento de insolvencia. Confirmamos que existe coherencia vertical y horizontal en el término utilizado en inglés «rights *in rem*» en los Reglamentos UE, pero hay una particularidad que debe destacarse. El Reglamento UE 1215/2012, añade «property» cuando hace referencia a «rights *in rem* in immovable property» cuando en las versiones consultadas no incluyen el término «propiedad», «propriété» y «propietà». Ello puede responder a que se utilice «property» como equivalente a bien o cosa. Asimismo, debe tenerse en cuenta que en inglés «property» va más allá de «ownership», que en ordenamientos latinos podríamos equiparar, con matices, a la «propiedad», Derecho real por excelencia (E. Lauroba, «Sobre la construcción de un derecho de propiedad europeo: materiales y reflexiones», E. Lauroba (dir.), *El Derecho de Propiedad en la Construcción del Derecho Privado Europeo*, Tirant lo Blanch, 2018, p. 105). Además, cuando el derecho real de propiedad está relacionado con la tierra, tiene un valor extremo, y las transacciones que pueden realizarse están reguladas con más formalidades (intervención del notariado, registros de propiedad); por eso, los códigos civiles y otras normas distinguen entre «general property law rules and those which apply to land only» (E.-M. Kieninger, ponencia «Delimitation of the concept rights *in rem* in Private International Law», en la I Jornada URV, 2022).

Sea como fuere, la terminología escogida para la versión inglesa por el legislador de la UE en ámbito de Derecho internacional privado es, en general, «rights *in rem*». No obstante, los Reglamentos UE de DIPr no contienen definiciones, ni de un listado de posibles derechos reales incluidos, con la salvedad del Reglamento del procedimiento de insolvencia. Sin embargo, el TJUE se ha posicionado en pluralidad de cuestiones prejudiciales para calificar si la situación pertenece a una acción real (*actio in rem*) o una acción personal (*actio in personam*), para poder determinar qué Reglamento UE de Derecho internacional privado se aplicaría. Paulatinamente, el Tribunal de Luxemburgo está señalando unas características generales para calificar de Derecho real, por ejemplo, inmobiliario, aunque no tiene competencia para legislar, resolviendo caso por caso, a falta de armonización del pretendido, fallido y lejano Derecho privado europeo que incluya los derechos reales.

Con estos argumentos, nuestra opción en lengua inglesa de «derechos reales» para este libro que se ocupa del Derecho internacional privado en la UE que incluye propuestas de futuro para un Reglamento de ley aplicable, ha sido utilizar «rights *in rem*». No obstante, otros

estudios utilizan «property law», por ejemplo, el grupo de trabajo de la EAPIL «Group on International Property Law», como podrá comprobarse en las contribuciones de varios académicos que forman parte de este grupo. Por su parte, la propuesta «The law applicable to rights in rem in corporeal assets» del *European Group For Private International Law* (EGPIL-GEDIP) utiliza también en su versión inglesa «rights in rem». A pesar del título, en el texto articulado utiliza el término «proprietary rights» como traducción de «droits de propriété», que en ambas versiones equivalen entre paréntesis a «rights in rem» el primero y «droits réels» el segundo (art. 1 de la propuesta). La definición que incluyen ambas versiones no es de Derechos reales, sino de «proprietary rights» y «droits de propriété» que aporta un listado que incluyen los derechos frente a terceros (*erga omnes*) como son: «ownership, security interests, mortgages, usufructs or servitudes». En definitiva, como puede comprobarse aún es necesario clarificar la terminología en seno de la UE de una figura jurídica tan clásica como compleja, los Derechos reales. Además, la normativa de la UE debería coordinarse en cuanto al contenido y decidir si prevé una lista *numerus clausus* o *apertus*. De igual modo, también debería coordinarse terminológicamente, no solo respecto a «derecho real», sino de otros términos como «corporal», «tangible», «bien cultural», entre otros, con instrumentos jurídicos internacionales elaborados por instituciones supranacionales como la UNCITRAL, la UNESCO o la Conferencia de La Haya de Derecho internacional privado.

El proyecto de investigación ha llegado a su fin y es el momento para realizar los oportunos agradecimientos. A las instituciones que han coadyuvado económicamente al financiamiento del Proyecto del Ministerio de Ciencia e Innovación que han sido claves para la consecución con éxito de las tres Jornadas: la Facultad de Ciencias Jurídicas de la Universitat Rovira i Virgili, el Departamento de Derecho privado, procesal y financiero de la Universitat Rovira i Virgili, *Europe Direct* Tarragona y el Colegio del Notariado de Cataluña. También han colaborado instituciones como la Cátedra UNESCO de Vivienda URV, la Cátedra Jean Monnet de Derecho Privado Europeo UB y el *Heritage International Institute*. Agradecimientos a la imprescindible y excelente ayuda prestada en la organización de las dos ediciones de Jornadas en Tarragona (2022, 2024) mi estimada compañera y profesora de Derecho internacional privado de la URV, Silvana Canales Gutiérrez, así como para la técnica de investigación de nuestro Departamento, Sra. Xènia Fuguet Carles. Agradecimientos, en especial, a los notarios Ángel Serrano de Nicolás y Pablo Vázquez Moral por la coorganización de las Jornadas celebras en su sede colegial (2023) y la publicación de la obra colectiva dedicada a la práctica notarial en Derecho internacional privado de la UE. Agradecimientos para todos los ponentes y comunicantes, por sus presentaciones orales, generación de debates, contribuciones

escritas, así como, para el profesorado que ha formado parte de los comités científicos de evaluación de las comunicaciones presentadas y para las personas que han desarrollado la labor de moderación de las mesas durante las Jornadas. En especial, permítanme mencionar a los profesores que, sin ser miembros del proyecto de investigación, han participado en todas las Jornadas celebradas y aportado textos escritos con una predisposición maravillosa: Francisco J. Garcimartín Alférez, Albert Font i Segura e Iván Heredia Cervantes. Agradecimientos a los miembros de los equipos de investigación y de trabajo del proyecto: Eva-Maria Kieninger, Christopher A. Whytock, Pietro Franzina, Ilaria Pretelli, Ivana Kunda, Cristina González Beilfuss, Josep M. Fontanellas Morell, Diana Marín Consarnau, Carmen Parra Rodríguez, Ángel Serrano de Nicolás, Vésela Andreeva Andreeva y Silvana Canales Gutiérrez. Un agradecimiento especial por su ayuda y sus valiosos consejos para Josep M. Fontanellas Morell, profesor de la Universitat de Lleida. Con mayor intensidad, si cabe, un agradecimiento similar para mi querida compañera Diana Marín Consarnau, profesora de la Rovira i Virgili, con quien he compartido las vicisitudes del trayecto que ahora finaliza. Por último, el agradecimiento más sentido y afectuoso para Georgina Garriga Suau, profesora de la Universitat de Barcelona. Como co-investigadoras principales, juntas iniciamos ilusionadamente este proyecto y desde entonces me he sentido honrada con la confianza absoluta que ha depositado en mí para llevarlo a buen puerto.

Maria FONT-MAS
Universitat Rovira i Virgili, Tarragona,
1 de julio de 2024

