

precio muy asequible, teniendo en cuenta los costes editoriales de una obra con 1335 páginas en dos volúmenes.

RAMÓN DURÁN RIVACOBIA
Catedrático de Derecho civil
Universidad de Oviedo

GÓMEZ DE LA ESCALERA, Carlos: *La prórroga forzosa tras el «Decreto Boyer»*. Editorial Tecnos / Colección Jurisprudencia Práctica. Madrid, 1993.

Sumergidos en plena fase de renovación de la legislación arrendaticia urbana, aparece esta obra con el propósito de arrojar luz sobre la que ha constituido la pieza normativa clave de dicho área en los últimos años. Se trata del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica, y más concretamente de su artículo 9.º, titulado «Supresión de la prórroga forzosa en los contratos de arrendamientos urbanos».

Este precepto ha sido objeto, desde un primer momento, de interpretaciones doctrinales y jurisprudenciales encontradas, a propósito de dilucidar si ha excluido *pro futuro* el automatismo legal de la tradicional prórroga forzosa regulada en el artículo 57 LAU —con lo que para que tal prórroga se incluyese en la reglamentación contractual habría de ser objeto de un expreso pacto—, o si, por el contrario, lo único que ha supuesto esta controvertida norma es la supresión del carácter de derecho necesario con que el artículo 57 se hallaba revestido, en cuyo caso éste seguiría operando, pero como norma meramente dispositiva que las partes pueden excluir de su reglamentación contractual, sin que a este pacto pueda ya alcanzar el efecto protector del artículo 6.º LAU.

Si se quiere, la discusión puede plantearse en estos otros términos: para unos el art. 9.º del citado *Decreto Boyer* habría traído consigo una derogación, tácita o expresa del 57 LAU, al margen de que se conservasen sus efectos respecto de los contratos anteriores al D-L, mientras que para otros tal derogación no se ha producido.

Información imprescindible es la de que la casi totalidad de los autores se inclinan por la primera interpretación, así como la mayoría de la jurisprudencia menor de las Audiencias Provinciales. Aunque tampoco se pueda decir que son excepción, existe un número considerablemente inferior de sentencias de Audiencias Provinciales que se inclinan por la segunda tesis. En cuanto al Tribunal Supremo, en los escasos supuestos en que ha tenido ocasión de pronunciarse sobre el tema, se ha decantado por la tesis de la supresión automática u *ope legis* de la prórroga forzosa.

Además de la correspondiente selección de jurisprudencia, el libro se acompaña de unas consideraciones críticas en las que se pone de

manifiesto lo plausible de defender en principio tanto una como otra tesis, aunque al mismo tiempo se ofrecen más argumentos en favor de la minoritaria. Avalarían la primera tesis el tenor literal del epígrafe introductorio «Supresión de la prórroga...»; la frase «los contratos... tendrán la duración que estipulen libremente las partes»; o la incompatibilidad, jurisprudencialmente reconocida, entre prórroga forzosa y tácita reconducción. En apoyo de la segunda puede aducirse que cuando se habla de supresión no hay por qué referirlo a la prórroga en sí, sino a su carácter forzoso o de *ius cogens*; y lo mismo el inciso «sin que les sea aplicable forzosamente el régimen de prórroga ...».

Más allá de interpretaciones gramaticales, que no conducen a una solución fija, y dado que finalísticamente ambas tesis servirían por igual al fin de liberalizar el mercado de alquileres, que es lo que se pretendía, según el autor es preferible la segunda por ser más acorde con la política de protección del arrendatario, sostenible actualmente con base en última instancia en los derechos constitucionales a una vivienda digna (para estos arrendamientos) y a la libertad de empresa (para los locales de negocio), procurando olvidar los abusos a que la tradicional legislación tuitiva haya podido conducir.

Las últimas reflexiones se dedican al problema de los caracteres que debe reunir el acto de autonomía privada por el que se decida excluir la prórroga forzosa, inclinándose el autor por la innecesariedad de una plasmación expresa; con lo que se habrá de acudir a una labor hermenéutica del contrato de cara a averiguar cuál ha sido la voluntad de las partes.

RAFAEL SÁNCHEZ ARISTI

HAUSER, Jean et HUET-WEILLER, Danièle: «La Famille, Fondation et vie de la famille» 2^{ème} édition. Traité de Droit civil sous la direction de J. Ghestin. Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, 943 pp., Paris 1993.

Dos notas sirven para enmarcar adecuadamente esta obra: se integra, por un lado, en el prestigioso Tratado de Derecho civil dirigido por el Prof. Ghestin, lo que avala su calidad científica; de otra, aparece la segunda edición a los cuatro años de publicarse la primera, lo que prueba el grado de aceptación por el público. Se da, además, la luctuosa circunstancia de que en el período intermedio entre una y otra ha fallecido uno de los coautores de la obra, la Profesora de Estrasburgo Danièle Huet-Weiller.

Este volumen constituye el primero de los dos dedicados al Derecho de Familia, estando el segundo dedicado a la disolución de la familia. Al aparecer la primera edición de ambos, la doctrina los saludó como el primer