

«*unfair term*», el intérprete inglés se refiere al principio de la razonabilidad («*reasonableness*»); mientras que en Italia, para individualizar una «*clausola vessatoria*» el intérprete utilizará los principios de la buena fe («*buona fede*»). Así es fácil percatarse de que los sistemas conceptuales implícitos en, por un lado la «*reasonableness*» y, por el otro, la «*buona fede*», son diversos y hasta qué punto pueden medirse las diferencias y semejanzas.

Los ordenamientos jurídicos objeto del *Syllabus project* son el alemán, el italiano, el español, el francés y el *Common Law* y los sujetos implicados son juristas expertos en los respectivos derechos nacionales, que resultan confrontados con la finalidad de permitir descifrar (en el sentido de la posibilidad de traducción a la que antes se aludía) lo que es propio de sus respectivos ordenamientos.

Como añadido al diccionario multilingüe, se redactarán una serie de contribuciones en forma de artículos específicos, dirigidos a analizar mejor los concretos problemas de naturaleza dogmática y conceptual y de interpretación del Derecho comunitario de los consumidores, sobre todo allí donde éste entra en conflicto con las categorías nacionales.

Sobre el proyecto *Syllabus vid. Terms and Concepts: Towards a Syllabus for European Private Law*, Rossi, Piercarlo-Vogel, Christian 2 (2004) ERPL 293-300.

Barbara PASA  
Doctora en Derecho y *ricercatore*  
Università di Torino

## La armonización hipotecaria en Europa

Los años 2004 y 2005 han visto renacer con vigor la idea de la armonización hipotecaria en Europa, que tuvo en 1966 el Prof. Claudio Segré y que propuso a la Comisión Europea, aunque lo desatendió.

En enero de 2004 nació el grupo de investigación «The Eurohypotec: a common mortgage for Europe» ([www.eurohypotec.com](http://www.eurohypotec.com)), formado por 10 prácticos y académicos interesados en el derecho y mercado hipotecarios cuya finalidad ha sido diseñar un modelo de Eurohipoteca (hipoteca común para Europa) que congenie la seguridad, la flexibilidad y la transnacionalidad, para ser propuesta como Directiva a la Comisión Europea. El grupo ha ido celebrando una serie de encuentros científicos, como el Congreso sobre vivienda celebrado en la Universidad de Valladolid en junio de 2004 [publicación de resultados en Muñoz Espada, Esther (coord.), *La evolución de la hipoteca y su impacto en la vivienda*, 2005] más un *plenary meeting*, además del *workshop* celebrado en Berlín en noviembre de 2004. De ambos eventos surgió un primer documento que se sometió a consideración de todos los juristas españoles mediante su publicación en diversas revistas especializadas (así, Grupo de Investigación Eurohipoteca, «Proyecto de investigación europeo Eurohipoteca: puntos para la discusión» 685 *RCDI* 2467 ss.), entre ellas este Anuario. En abril de 2005, el grupo tuvo un encuentro en Tarragona con expertos hipotecarios españoles para discutir abiertamente sobre la cuestión, para posteriormente trasladar las aportaciones al *workshop* mixto que tuvo lugar en Berlín a finales del mes de abril. El proyecto de la Eurohipoteca, resultante del último de los *meetings* (sale publicado en inglés en mayo de 2005 y en castellano a finales de año), ha tenido la participación de miem-

bros del *Forum Group* de la Unión Europea, de diversos investigadores en materia de derecho patrimonial europeo y ha tenido acogida tanto en la Federación Hipotecaria Europea como en la propia Comisión Europea.

Fue precisamente en ambos *meetings* en noviembre de 2004 y en abril de 2005 en Berlín, donde miembros del grupo de la Eurohipoteca tuvieron la oportunidad de trabajar con miembros del Proyecto EULIS ([www.eulis.org](http://www.eulis.org)). Dicho proyecto, enmarcado en el Programa *eContent* de la Unión Europea, tuvo precisamente su Seminario final en Londres en junio de 2004, aunque el grupo de trabajo continúa. Su objetivo primordial es abrir un portal de internet a través del cual se puedan consultar los Registros de la Propiedad y los Catastros de 8 países europeos, entre los que no se encuentra España. Dicho portal estará plenamente operativo en septiembre de 2005. Además, han realizado un interesante glosario de términos jurídicos de diferentes idiomas europeos, traduciéndolos al «eulish» (inglés aplicado al derecho inmobiliario). Hasta agosto de 2005 está funcionando una demo en su página web y se prevé que para septiembre de ese año el servicio esté ya plenamente operativo. La virtud del proyecto EULIS es la posibilidad de tener acceso inmediato a toda la información, tanto registral como catastral, de las fincas sitas en los países miembros asociados a EULIS, de manera que las operaciones transnacionales con inmuebles se facilitarán. Este objetivo es naturalmente compartido por el grupo de la Eurohipoteca. Sobre la finalidad de EULIS y su relación con la Eurohipoteca, ver Nasarre Aznar, Sergio, *La reforma del derecho registral inglés. Un modelo de Registro flexible para una Eurohipoteca* 683 (2004) *RCDI* 1285-1311; también, en inglés, ver Ploeger, Hendrik y Van Loenen, Bastiaan, «EULIS-At the beginning of the road to harmonization of Land Registry in Europe» 3 (2004) *ERPL* 379-387; y Ploeger, Hendrik y Van Loenen, Bastiaan, *Harmonization of Land Registry in Europe*, «From Pharaohs to Geoinformatics», *FIG Working Week 2005 and GSDI-8*, El Cairo, Egipto, abril 16-21, 2005.

Por su parte, diversos grupos de trabajo europeos están interesándose cada vez más por la armonización hipotecaria en Europa. De este modo, organizado por Christoph Schmid, tuvo lugar en la sede del European University Institute en Florencia ([www.iue.it](http://www.iue.it)) una interesante e intensa reunión de expertos europeos en materia hipotecaria, en la que se pusieron en común las respuestas de un cuestionario previamente elaborado en el que entró en detalle no sólo sobre los aspectos legales de las hipotecas sino también en materia de práctica hipotecaria. De todo ello se espera una publicación durante 2005, aunque ya puede encontrarse en internet (<http://www.iue.it/LAW/ResearchTeaching/EuropeanPrivateLaw/ProjectRealPropertyLaw.shtml>).

El Proyecto de Trento (*The common core of European Private Law*, [www.jus.unitn.it/dsg/common-core/](http://www.jus.unitn.it/dsg/common-core/)) ha prestado en 2005 especial atención a la materia hipotecaria, con un seminario especializado en su *meeting* anual sobre hipotecas que giró en torno a 14 *cases* que estudian en global todo el mercado hipotecario (operaciones activas y operaciones pasivas), dirigido por los profesores Cornelius Van der Merwe, Francesca Fiorentini y Raffaele Caterina. Persiguen investigar las reglas que gobiernan las garantías sobre inmuebles en Europa, analizando situaciones fácticas.

Sergio NASARRE AZNAR  
Profesor Lector de Derecho civil  
Universidad Rovira i Virgili (Tarragona)