

los derechos del usuario. También Sattler reflexiona sobre la doble naturaleza de los datos personales, objeto de un derecho fundamental y objeto de explotación económica. Una interpretación amplia del artículo 6 del RGPD (consentimiento) junto a una interpretación estricta del artículo 7 (libre revocación del consentimiento) permitirá, como señala el autor, la necesaria sincronización entre la regulación patrimonial y las normas de protección de datos.

El último de los trabajos que componen el volumen se dedica a los datos como contraprestación en los contratos entre empresarios (B2B). La DCD limita su ámbito de aplicación a los contratos con consumidores, lo que Sattler encuentra adecuado, ya que la necesidad de protección no parece la misma en la contratación entre empresas, sobre todo porque rara vez en este ámbito el consentimiento no será conscientemente contractual. Ello no obsta para demandar una estricta aplicación de las sanciones establecidas en el RGPD en los casos de tratamiento ilícito de los datos, especialmente para las grandes plataformas de comercio online.

Podemos concluir que los trabajos contenidos en este volumen consiguen el resultado pretendido, tal como declara el prólogo, estimular la discusión sobre la materia y contribuir al desarrollo de un derecho privado moderno. Las diversas aportaciones contenidas en la obra analizan las cuestiones jurídicas planteadas por la realidad innegable del tráfico jurídico de los datos personales, su consideración como contraprestación contractual y la interacción de las normas contractuales con las de protección de datos personales, ofreciendo soluciones de interpretación y sugerencias de regulación que habrán de contribuir a la necesaria adaptación de las normas contractuales y de protección del consumidor al entorno digital.

Ya se han anunciado los Coloquios de este año, y esperemos seguir contando en el futuro con este foro de discusión y con las obras en las que se plasman los debates y trabajos, imprescindibles para seguir la evolución del derecho contractual europeo.

M.^a Carmen PLANA ARNALDOS
Profesora titular de Derecho civil
Universidad de Murcia

VERDERA SERVER, Rafael: *Aspectos registrales de las acciones rescisorias, resolutorias y revocatorias*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2021, 325 pp.

El libro objeto de esta reseña tiene un origen un tanto circunstancial, al que hace referencia su autor en la nota preliminar. Rafael Verdera tenía el encargo de redactar la lección sobre los aspectos registrales de las acciones rescisorias, resolutorias y revocatorias en el extenso Tratado de Derecho Inmobiliario Registral que, dirigido por Manuel Espejo y Sebastián del Rey, se publicó recientemente. El autor comenzó a cumplir el encargo con la calidad técnica a que nos tiene acostumbrado en su, por demás, amplia producción científica. Pero pronto se encontró que el tema se escapaba mucho más allá de las habituales limitaciones de espacio necesarias para homogeneizar este tipo de obras colectivas, de forma que optó por la solución que ha dado lugar al libro aquí reseñado: enviar una versión reducida como capítulo

del mencionado Tratado; y continuar la redacción de una versión más ampliada que ha acabado viendo la luz en la editorial del Colegio de Registradores y que es objeto de esta reseña.

La interacción entre la rescisión, la revocación y la resolución y el Registro de la propiedad es objeto de tratamiento en el artículo 37 de la Ley hipotecaria. En consecuencia, Verdura articula su libro como un análisis de este precepto, en torno al cual introduce muchas otras cuestiones sustantivas relacionadas con la materia. Hay que tener en cuenta que si la rescisión, la revocación y la resolución son figuras de gran complejidad técnica, su eficacia frente a terceros en función de la publicidad y protección que a cada parte pueda suministrar el Registro exige de muchas matizaciones que a veces no quedan explicitadas en el texto legal. El autor consigue dar una respuesta razonada y altamente razonable a todos los problemas que la cuestión presenta. Y además lo hace, y ese es a mi juicio una de las virtudes del libro, en coherencia con el resto del sistema civil e hipotecario: el artículo 37 se presenta como un cierto corolario del 34 y del resto de manifestaciones del principio de fe pública, y el autor prefiere salvar posibles contradicciones valorativas que ahondar en disfunciones que puedan cortocircuitar el sistema.

El libro comienza haciendo una cierta presentación de los problemas, poniendo de manifiesto cómo, de modo un tanto inadvertido, el artículo 37 de la Ley hipotecaria unifica una diversidad de cuestiones que no siempre son homogéneas. Si la rescisión, resolución y revocación son figuras, de un modo u otro, tendentes a privar de eficacia a la transmisión comercial operada, la eficacia del retracto legal, del que trata el párrafo segundo del mencionado artículo, se dirige más bien a subrogar al que lo ejerce en la posición del adquirente. Y si en los casos generales de resolución, rescisión y revocación la posible eficacia frente a tercero vendrá provocada por la constancia registral, en el caso de los retractos legales y de la rescisoria por fraude de acreedores la eficacia frente a tercero vendrá determinada por la propia publicidad legal o el disfavor con que son contempladas las adquisiciones fraudulentas o gratuitas. A partir de ahí, el libro analiza la regla que el propio texto del artículo 37 de la Ley hipotecaria fija como principio general: las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias no se darán contra tercero inscrito, sosteniendo, a mi juicio acertadamente, que dicho tercero será el que reúna los conocidos cuatro requisitos que para proteger al adquirente establece el artículo 34. Se aleja con ello el autor de la tentación de un dualismo que, con apariencia ingeniosa y exceso de literalismo, sigue perseverante en su empeño de convertir nuestro Derecho registral en un conjunto asistemático de reglas contradictorias.

La parte central del libro se dedica a tratar de las excepciones establecidas en el párrafo segundo del mencionado artículo 37 a la regla de que las acciones resolutorias, rescisorias y revocatorias no se dan contra tercero inscrito. El autor va diseccionando con rigor dichas excepciones, haciendo ver, por ejemplo, que la referida a las acciones rescisorias derivadas de causas que consten en el Registro resulta redundante, pues el modo de hacerlas constar en él es la anotación preventiva, y efecto propio de ella es precisamente privar de protección al tercero que pudiese prevalerse de la protección registral. En otros puntos sus soluciones son más discutibles, por ejemplo al equiparar la eficacia del pacto de retroventa al de la resolución, cuando la naturaleza real del primero hace a mi juicio que se imponga frente a cualquier tercero que no reúna los requisitos del artículo 34. En algunos momentos quizá el autor se desliza en exceso hacia una postura en la que sólo los

terceros del artículo 34 resultan protegidos, dejando un tanto en penumbra la posición del tercero desconocedor de la causa de rescisión, resolución o revocación no inscrita (*vid.* p. 146). Pero esos puntos más parecen ser resultado de las lógicas oscuridades en que hasta el más cuidadoso expositor incurre al tratar una materia tan tremendamente técnica, donde se hace necesario una continua labor de distinción y precisión. En realidad, casi diría que sólo me siento obligado a disentir del autor cuando piensa que, en caso de rescisión de un contrato oneroso por fraude de acreedores, el artículo 1295 párrafo segundo exige la *scientia fraudis* de quien participó como adquirente en el acto fraudulento; cuando, a mi juicio, el tercero al que se refiere esa norma es un tercer adquirente ajeno al negocio objeto de rescisión. Pero hay que reconocer que su punto de vista es casi unánime en la doctrina, y que en el marco de una recensión no puedo ir más allá de hacer constar mi discrepancia con esa interpretación.

El libro se cierra con un tratamiento de las acciones personales que pueden ejercitarse *inter partes* cuando la acción rescisoria, revocatoria o resolutoria fracasa por hallarse el bien en manos de tercero, y con una extensa tabla de Sentencias y Resoluciones citadas. Todo el texto del libro se halla ampliamente anotado, sin que eso, sin embargo, dificulte su lectura.

El conjunto del libro, como he dicho, es de alto valor. Creo que hay que felicitarse porque las circunstancias antes mencionadas hayan provocado la aparición de una monografía específica sobre una materia que, hasta la fecha y salvo error mío, no contaba con un tratamiento particularizado fuera de los comentarios legales.

Bruno RODRÍGUEZ-ROSADO
Catedrático de Derecho civil
Universidad de Málaga