

GUILLERMO SUÁREZ BLÁZQUEZ,
Enfiteusis. Negocio de fomento
Universidade de Vigo, Ourense, 2009, 166 pp.,
ISBN, 978-84-693-6198-6

Negocios Agrarios Inmobiliarios de Fomento: Enfiteusis.
Editorial Círculo Rojo (Colección Investigación), Sevilla 2010, 166 págs,
ISBN – 978-84- 15143-98-7

MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ TRIGÁS
Ex presidente del Consejo de la Abogacía de Galicia
Ex presidente del Colegio de Abogados de Ourense

Recepción: 15 de junio de 2012
Aprobado por el Consejo de Redacción: 15 de julio de 2012

El libro del profesor Suárez Blázquez es una obra de investigación minuciosa y trabajada en la cual se analiza con precisión todas las fuentes romanas conocidas sobre una institución jurídica sin la cual no se puede entender la expansión económica y territorial del imperio romano. La enfiteusis fue, desde el punto de vista de su repercusión histórica, un elemento jurídico imprescindible para la colonización de nuevos territorios y la consolidación en ellos de una clase dirigente o el simple establecimiento de soldados o ciudadanos romanos en ellos.

Sin embargo, la originalidad de la obra no reside solamente en ese análisis exhaustivo de las fuentes enfiteúticas romanas sino, y sobre todo, en el carácter de negocio de fomento que el autor trata de justificar al respecto de este instituto. Con esta nueva perspectiva que se implementa, el contrato enfiteútico se convierte, en el derecho romano pero también en el derecho medieval español (e incluso el autor incluso vislumbra las potencialidades de esta institución jurídica en la actualidad), en un instrumento para generar riqueza y crear auténticas empresas de base agrícola y ganadera. De un aparente arrendamiento de predios rústicos con la especial característica del largo plazo o plazo impercedero, el doctor Suárez descubre un incipiente pero auténtico espíritu empresarial en base a la obligación de

mejorar el fundo –la llamada *emphonemata*– que actúa como contraprestación a la ventaja del plazo transvitalicio o perpetuo. Esa cláusula obligatoria se convierte en acicate para la productividad fundiaria que redundaba en el crecimiento económico de la sociedad romana.

Con este nuevo enfoque de negocio de fomento, la obra viene a unirse a una coherente y consolidada bibliografía de este autor sobre el novedoso campo del derecho y la estructura económica y jurídica de las empresas del derecho romano en los que destacan fundamentalmente tres libros: *Dirección y Administración de empresas en Roma*¹, *Dirección y Administración de empresas en Roma II: actividad aseguradora de empresas terrestres y marítimas*² y *Management, corrupción de directivos y robótica en las empresas del imperio romano*³. A éstas hay que unir dos nuevos estudios de este autor, de reciente presentación y de indudable relación con el asunto enfiteutico, a saber, *Negocios agrarios inmobiliarios de fomento: enfiteusis*⁴ y *Edificación en altura: el negocio urbanístico inmobiliario de la superficie en el derecho clásico*⁵.

La *enfiteusis como negocio de fomento* del profesor Suárez encaja a la perfección en la bibliografía romanística actual sobre el tema, en la que no podemos eludir las obras de Ortuño Pérez⁶, sobre las cláusulas de mejoras del contrato enfiteutico, y Fuenteseca⁷, sobre el *ius emphyteutico*. En este contexto entiendo que completa y complementa lo ya escrito, y supone una profundización exhaustiva, según lo ya dicho, en las fuentes de los autores romanos y la legislación romana y altomedieval.

En cuanto a la estructura de la obra, ésta se desenvuelve a lo largo de ocho capítulos dentro de los cuales se inserta uno introductorio de estudio conceptual y doctrinal. En los siguientes capítulos se desgranar ordenadamente las diversas formas jurídicas que han ido conformando la institución enfiteutica, desde los contratos públicos hasta llegar a los propios contratos enfiteuticos de carácter privado del Bajo Imperio romano, que han acabado por incardinarse en los *corpus* medievales europeos. De esta forma se analizan los arrendamientos públicos, las concesiones administrativas y fiscales de fomento y, finalmente, y según lo dicho, los contratos sinalagmáticos de enfiteusis de los siglos V y VI d.C. Los capítulos posteriores examinan sucesivamente la naturaleza jurídica del enfiteuta, el carácter jurídico y los tipos de emponematas, la usucapción enfiteutica y finalmente, de manera impecable, el autor indaga sobre las acciones jurisdiccionales de las concesiones administrativas enfiteuticas y aquellas que corresponden a las partes de los contratos sinalagmáticos entre particulares.

1 SUÁREZ BLÁZQUEZ, G., *Dirección y Administración de empresas en Roma*, Universidade de Vigo, 1ª ed., Ourense, 2001.

2 SUÁREZ BLÁZQUEZ, G., *Dirección y Administración de empresas en Roma: actividad aseguradora de empresas terrestres y marítimas*, Universidade de Vigo, Ourense, 2002.

3 SUÁREZ BLÁZQUEZ, G., *Management, corrupción de directivos y robótica en las empresas del imperio romano*, Universidade de Vigo, Ourense, 2002.

4 SUÁREZ BLÁZQUEZ, G., *Negocios agrarios inmobiliarios de fomento: enfiteusis*, Editorial Circulo Rojo, Almería, 2010.

5 SUÁREZ BLÁZQUEZ, G., *Edificación en altura: el negocio urbanístico inmobiliario de la superficie en el derecho clásico*, Editorial Circulo Rojo, Sevilla, 2011.

6 ORTUÑO PEREZ, M. E., *Las Meliorationes o Emponemata en la enfiteusis*, Edisofer, Madrid, 2005, 173 pp.

7 FUENTESECA DEGENEFFE, M., *De Emphyteutico Iure*, Dykinson, Madrid, 2003, 224 pp.

Desde un punto de vista crítico, entiendo que la obra resulta imprescindible para cualquiera que pretenda acercarse a la institución enfiteútica desde la óptica del Derecho romano. Destacan en ella el rigor en el estudio de las fuentes originarias, que conlleva un innegable dominio del latín clásico, lo cual supone de por sí un mérito destacable y un valor que, en la actualidad, presenta una preocupante propensión a la desconsideración porque se tiende a no considerarlo imprescindible. Destaca, asimismo, la nombrada exhaustividad en dichas fuentes clásicas. De otro lado considero más que acertada la estructura de la obra y la elección y disposición de sus apartados que convierte a este estudio en una investigación de fácil acceso y en donde se aborda perfectamente el concepto, el carácter, la naturaleza jurídica, y la evolución de la enfiteusis a lo largo del amplio camino histórico del Derecho romano. Valoro también muy positivamente el lenguaje y estructura gramatical del autor, que contribuye enormemente a lo anterior, en un tema con tendencia a volverse farragoso por el necesario intercalado de las locuciones latinas. Finalmente, resulta reseñable la bibliografía apuntada por el autor para complemento de su investigación.