

DERECHO APLICABLE

Miriam Rodríguez Reyes de Mezoa

ARTÍCULO 27

La constitución, el contenido y la extensión de los derechos reales sobre los bienes se rigen por el Derecho del lugar de la situación.

SUMARIO

I. INTRODUCCIÓN. II. ANÁLISIS Y EXÉGESIS DEL ARTÍCULO 27. III. ÁMBITO DE LOS ASPECTOS REGULADOS EN EL ARTÍCULO 27. 1. CONSTITUCIÓN O ADQUISICIÓN. 2. CONTENIDO. 3. EXTINCIÓN O PÉRDIDA. 4. OTROS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA NORMA. IV. DERECHO APLICABLE A BIENES SOMETIDOS A RÉGIMENES ESPECIALES. 1.1. *Bienes en Tránsito*. 1.2. *Bienes en tránsito sometidos a la regla general*. 1.2.1. *Bienes cuyo tránsito es interrumpido*. 1.2.2. *Bienes destinados a la exportación*. 1.2.3. *Bienes en tránsito entregados a través de títulos representativos*. 2. MEDIOS DE TRANSPORTE. 3. BIENES INCORPORALES. V. CONCORDANCIAS. JURISPRUDENCIA*.

I. INTRODUCCIÓN

El artículo 27 de la Ley de Derecho Internacional Privado preceptúa el régimen del estatuto real, esto es, "*todo problema que alude a la reglamentación jurídica de los derechos reales...*" como expresión de una

* No se encontraron datos relativos a esta sección.

relación que se caracteriza internamente por establecer una determinada conexión entre la persona y la cosa y externamente por la situación del titular de esa relación frente a terceros" (Aguilar Navarro, 1979: 667). En tal sentido, el estatuto en referencia abarca dos dimensiones que reflejan la estructura de los derechos reales, una *interna*, que comprende el vínculo entre el titular del derecho y el bien objeto directo de la relación, manifestado por el poder y señorío directo e inmediato que ejerce el titular sobre el bien y; otra, que refleja la parte *externa* de la relación, que implica el nexo entre el titular y los terceros, exteriorizado por el deber de abstención impuesto al colectivo de respetar el ejercicio del derecho por parte del titular. El estatuto real está regido por el principio de la *lex rei sitae*, según el cual los bienes se rigen por el Derecho del lugar donde están situados.

La regla *lex rei sitae* contenida en el citado artículo 27 es de vieja data en nuestra legislación interna. Así lo demuestra su antecedente legislativo inmediato, el derogado artículo 10 del Código Civil de 1942. Sin embargo, la trayectoria legislativa de esta última norma indica que la misma ha variado a través de los años (Código Civil de Venezuela, Arts. 1º a 18, 1989: 413 ss., especialmente, 415-419; Guerra Iñiguez, 1993: 356, 360-363).

En efecto, el Código Civil de 1862 atendía al criterio estatutario imperante para la época, estableciendo en normas separadas un régimen dual discriminado en función a la naturaleza de los bienes. Así, para los inmuebles (Art. 9), posiblemente tomando como referencia el modelo francés del Código Napoleón, consagraba la *lex rei sitae*, acogiéndose con ello al principio de la territorialidad, dejando a salvo las estipulaciones válidamente celebradas en el extranjero, con la previsión de que sus efectos en Venezuela se arreglaban de acuerdo con las leyes venezolanas. En tanto que, para los muebles (Art. 10), atribuía la competencia a la ley del domicilio del dueño, rigiendo para ellos la máxima *mobilis sequuntur personam* o *mobilis ossibus personae inhaerent*, según la cual los bienes muebles seguían la suerte de las personas, estimándose situados en el lugar donde se encontrara el propietario.

El Código de 1867 (Arts. 9 y 10) conserva el mismo régimen contenido en disposiciones separadas, pero prescinde de la regulación que el Código anterior destinaba a las estipulaciones válidamente celebradas en el extranjero, exhibiendo especial adherencia a la orientación legislativa prevista en el Proyecto de Código Civil español de Florencio García Goyena.

El legislador de los Códigos de 1873 (Art. 8) y 1880 (Art. 8) mantuvo la vigencia de la *lex rei sitae* para los inmuebles, sin embargo, obvió regular los muebles, probablemente influenciado por el Código Napoleón, ante

lo cual la doctrina nacional interpretó que debían regirse por la ley del domicilio del dueño (Sanojo, 1873: 42; Domínicí, 1897: 38).

Con el Código Civil de 1896 (Art. 8) se introduce una reforma sustancial que unifica el régimen tanto para los bienes muebles como inmuebles, a partir de la vigencia absoluta de la *lex rei sitae*. La misma redacción literal se mantiene en los Códigos de 1904 (Art. 8), 1916 (Art. 10) y 1922 (Art. 10), hasta el de 1942 (Art. 10), el cual mejoró la redacción, conservándose hasta el Código de 1982 (Art. 10), tal como se aprecia hoy día. No obstante, la técnica unilateral de redacción utilizada en el artículo 10, conforme a la cual se imponía la aplicación de las leyes venezolanas a los bienes muebles e inmuebles ubicados en Venezuela, aunque sobre los cuales tuvieran o pretendieran derechos personas extranjeras, en teoría, podía dificultar la solución de los casos de tráfico jurídico externo, especialmente de aquellos que se refirieran a bienes situados en el extranjero.

Ciertamente, antes de la entrada en vigencia de la Ley de Derecho Internacional Privado, nuestro sistema, en lo que respecta a las fuentes nacionales, adolecía de un régimen único y uniforme de normas que estuviera dotado de la técnica legislativa que precisara la materia. Así, contando sólo con reglas unilaterales o incompletas, esto es, aquellas que "*sólo delimitan el ámbito de vigencia de un orden jurídico estatal, que puede ser el nacional o uno extranjero*" (Romero, 1992: 87), la doctrina y la jurisprudencia patria bilateralizaban dichas normas a los fines de salvar la imprecisión técnica y lograr cubrir la necesidad teórica y práctica de dar solución a los cada vez más numerosos casos de tráfico jurídico externo. La bilateralización de la norma pretendía entonces, como en efecto se hacía, interpretar que los bienes muebles e inmuebles situados en territorio extranjero, se regían por la ley extranjera del lugar en que estuvieran situados. En ese sentido se había comentado (sobre el Art. 10 del Código Civil de 1922, equivalente al actual): "*Nuestro Código Civil al decidir que los bienes muebles e inmuebles situados en Venezuela, aunque estén poseídos por extranjeros se regirán por las leyes venezolanas, reconoce implícitamente que los bienes poseídos en país extranjero por venezolanos, debe regirse por la ley extranjera*" (Fernández, 1929: 12).

De manera que, en referencia al artículo 10 del Código Civil, la Ley de Derecho Internacional Privado no introduce cambios sustanciales en cuanto a la regla general que rige el estatuto real, la *lex rei sitae*. En contraste, implanta cambios significativos que pueden concretarse en tres puntos. 1) Respecto al tipo de norma, consagra una disposición de carácter bilateral, adecuándose con ello a la estructura de la mayoría de las disposiciones

referidas al Derecho aplicable. 2) Sobre la mención al régimen aplicable, precisa la aplicación del <Derecho> del lugar de la situación, lo cual puede interpretarse como una predisposición del legislador venezolano a favor del reconocimiento del <principio de la indivisibilidad del Derecho extranjero>, según el cual el Derecho extranjero declarado competente por la norma de conflicto debe considerarse como una entidad normativa monolítica, abarcando tanto sus normas de Derecho internacional privado como las normas materiales estatales, lo que a su vez lleva inexorablemente al examen de todas sus fuentes de Derecho en que se hallare la solución del caso a resolver. 3) En referencia al ámbito de los aspectos regulados por el Derecho de la situación despliega su esfera de acción, al incluir diversos aspectos referidos a los derechos reales, esto es, la constitución, el contenido y la extensión, “de manera tal que no pueda surgir duda alguna acerca del alcance que tiene la aplicación del Derecho del lugar de la situación del bien” (Barrios, 1998: 65).

Con la inclusión del artículo 27 de la Ley de Derecho Internacional Privado, Venezuela se aparta de la larga lista de codificaciones americanas que mantienen la redacción unilateral de la norma referida al Derecho aplicable a los bienes, entre las cuales pueden citarse, los Códigos Civiles de: El Salvador (Art. 16), Colombia (Art. 20), Panamá (Art. 6), Ecuador (Art. 15), Costa Rica (Art.s 24 y 25), Honduras (Art. 14) y, Nicaragua (Art. 13) (Maekelt y otros, 2000: T. I., 162 ss., 174 ss., 177 ss., 199 ss., 247 ss., 288 y ss., 291 ss., respectivamente).

II. ANÁLISIS Y EXÉGESIS DEL ARTÍCULO 27²⁸⁶

La norma en cuestión es de naturaleza formal, en tanto que establece los elementos típicos de las normas de Derecho internacional privado, *supuesto de hecho, consecuencia jurídica y factor de conexión*. Siendo el supuesto de hecho: <La constitución, el contenido y la extensión de los derechos reales>; la consecuencia jurídica: <se rigen por el Derecho del lugar de la situación> y; el factor de conexión: <lugar de situación>.

En regencia a la clasificación de la norma y, de acuerdo con su procedencia, se erige como una norma *nacional o estatal*, por cuanto emana del legislador nacional. De conformidad con su posibilidad de internacio-

²⁸⁶ El desarrollo de estos puntos es realizado tomando como referencia el texto de: Romero, 1992: 83-87.

nalización, es *bilateral, perfecta o completa*, pues, fija un factor de conexión que puede conducir a la aplicación tanto del Derecho extranjero como del Derecho del foro. Con arreglo al criterio de clasificación según contenga o no todos los elementos típicos de las normas formales de Derecho internacional privado, constituye una disposición *principal*, porque contiene todos los elementos típicos de las normas formales, supuesto de hecho, consecuencia jurídica y factor de conexión. Es asimismo, *simple*, conforme a su integración, por cuanto está compuesta sólo de una norma principal. Finalmente, según contenga uno o varios factores de conexión, es *indicadora de un Derecho*, ya que sólo designa la aplicación del Derecho de la situación, a través de un factor de conexión simple.

En cuanto a la clasificación del factor de conexión, este es *real*, toda vez que está referido a cosas, conforme con la categorización que distingue según dicho factor se refiera a personas, cosas o actos. Es *expreso*, porque está explícitamente designado en la norma. Se trata igualmente de una conexión *variable, mutable o mudable*, sólo en el supuesto de referirse a bienes muebles, puesto que el lugar de situación de los mismos puede variar y, en el caso de tratarse de bienes inmuebles, es una conexión *invariable*. Según requiera o no de interpretación jurídica, en principio es *fáctico*, porque el lugar de situación constituye un simple hecho, sin embargo, refiriéndose a la situación de bienes muebles desplazados internacionalmente y de bienes incorporales, se convierte en un factor de conexión *jurídico*, en tanto requiere, para los primeros, interpretarse si se refiere al lugar de situación anterior o posterior al desplazamiento y; para los segundos, precisarse la naturaleza del bien, si se trata de títulos valores y de cuál tipo en particular (nominativos, a la orden o al portador) o bien, de propiedades especiales y de sus diversas categorías (intelectual, artística, industrial y científica) a fin de localizar el lugar de situación. Por otra parte, a juzgar por el hecho de que indica sólo una circunstancia para determinar el Derecho aplicable, es un factor de conexión *simple*, toda vez que la única circunstancia indicada para determinar el Derecho competente es el lugar de la situación del bien.

III. ÁMBITO DE LOS ASPECTOS REGULADOS EN EL ARTÍCULO 27

En primer lugar, debe aclararse que la disposición contenida en el artículo 27 regula todos los derechos reales, cualquiera que sea su tipo, *pleno* (propiedad); *de protección provisional o interina* (posesión); *limitados, en*

cosa ajena, fraccionarios o menores: de goce (uso, usufructo, habitación, hogar, servidumbres, enfiteusis) y; *de garantía* (hipoteca, prenda, anticresis). A tenor de lo dispuesto en la disposición legal, los aspectos referidos a la *constitución, contenido y extensión* de los derechos reales están regidos por el Derecho del lugar de situación. A continuación se abordan las particularidades de su regulación.

1. Constitución o adquisición

La adquisición se refiere al hecho, acto o negocio jurídico a través del cual la persona natural o moral adquiere el derecho real, sea de manera originaria o derivativa, esto es, si el derecho nace para su titular con independencia de un derecho anterior que sobre el mismo bien pudo haber tenido otra persona o, si el mismo existe previamente y es transmitido de un titular a otro.

No tendría sentido distinguir entre adquisición y constitución, expresiones comúnmente utilizadas en las diversas regulaciones de Derecho internacional privado. Aunque pudieran ser objeto de innumerables cavilaciones conceptuales que establecieran distinciones entre ambas nociones, para los efectos de su inclusión dentro del aspecto señalado por la Ley como <constitución>, y por ende, sometidos al Derecho de la situación, pueden asumirse como análogos, puesto que, si la adquisición viene dada por el hecho, acto o negocio jurídico por el que una persona adquiere el derecho, igual se entiende la constitución del mismo, si consideramos que con la producción del hecho, acto o negocio la persona se erige como titular.

Tampoco debe hacerse distinciones entre los términos iniciación y adquisición, ya que con el primero de ellos, algunos autores definen el momento en que comienza la posesión. En efecto, basándose en el argumento de que la posesión es un hecho tutelado por el ordenamiento jurídico, y no un derecho, prefieren hablar de iniciación en lugar de adquisición, admitiendo que, cuando una persona asume la actitud de propietario frente a un bien, <inicia> la posesión y <adquiere> el derecho una vez que se llenan los extremos legales. Asimismo, en algunas legislaciones encontramos el término <creación>, que a los efectos de estos comentarios, tiene la misma significación.

En la legislación material interna, el artículo 796 del Código Civil establece, en general, los modos de adquisición, señalándose la ocupación

como modo de adquirir exclusivamente el derecho de propiedad; mientras que la ley, la sucesión y el contrato son considerados como modos propios para adquirir tanto la propiedad como los demás derechos reales y, acota además, la prescripción, que debe interpretarse como prescripción adquisitiva o usucapión y que, aunque no lo señale explícitamente la norma, se asume como medio para adquirir derechos reales.

En ese contexto, se debe distinguir entre los modos de adquisición originarios y los derivativos. La doctrina nacional ha señalado como modos originarios: la ocupación, la usucapión y la accesión, esta última no incluida expresamente en la enumeración legal. En consecuencia, tales modos de adquisición se rigen por la *lex rei sitae*, regulados a través de la expresión <la constitución> de los derechos reales, contemplada en la norma comentada.

Ahora bien, respecto a los modos derivativos, el artículo 27 no regiría de ninguna manera. Siguiendo la enumeración legal establecida en el artículo 796 del Código Civil, entre los modos derivativos señalados por la doctrina se encuentran la sucesión y los contratos. En ese orden de ideas, como títulos constitutivos, la sucesión, concretamente la transmisión por actos *mortis causa* de un derecho real y, el contrato, no están regidos por el Derecho de la situación. Obedece esto a las limitaciones de la competencia de la *lex rei sitae*. Así, mientras el título constitutivo como tal, su validez e idoneidad, se rige en general por el Derecho de su respectiva categoría, esto es, el contrato por el Derecho que rige el contrato -aun cuando el mismo tenga como objeto indirecto o mediato la transmisión de bienes- y, la sucesión, por el Derecho que rige la sucesión, el Derecho de la situación determinará si el título es o no suficiente para adquirir, transmitir o extinguir derechos reales (Revoredo de Debakey, 1985: 998).

En ese último sentido y en el caso específico del contrato, es preciso hacer algunas observaciones. Los aspectos obligacionales del mismo -validez, obligaciones entre las partes, incumplimiento, riesgos por pérdida de la cosa, etc.- se rigen por el Derecho que le es aplicable como título (Derecho que rige el contrato), mientras que, los aspectos reales que de él pueden derivar -constitución, transmisión o extinción de derechos reales, así como los efectos frente a terceros- están sometidos a la *lex rei sitae*. De esta manera, el Derecho del Estado donde se encuentra la cosa en el momento de la celebración del contrato determina si éste produce efectos reales, vale decir, si tal contrato es suficiente o no para constituir, transmitir o extinguir derechos reales.

Ahora bien, tal consideración dependerá del sistema jurídico que, en cuanto a la transmisión de la propiedad, se aplique en el Estado correspondiente al lugar de situación. Así, si rige el *principio del consensualismo* (Francia, Italia, Venezuela, etc.), la propiedad es transmitida por el simple consentimiento entre las partes, aunque no se haga la entrega efectiva del bien y, caso contrario, si se aplica el *sistema o teoría del título y el modo* (España, Austria, Holanda, etc.), para que se produzca la transmisión de la propiedad, se requiere la *traditio* o entrega efectiva del bien. En este último caso, si no se cumple tal requisito, el contrato sólo surte efectos obligacionales, es decir, es válido, obliga a las partes, el vendedor está obligado a entregar el bien, pero la propiedad continúa siendo del vendedor mientras el comprador no ejerza las acciones de ley (Cano Bazaga, 1996: 311 ss., especialmente, 323-324; Carrascosa González y otros, 2000: 395-396). De este modo, el Derecho de la situación del bien al momento de la celebración del contrato determinará si a través del mismo se constituye, transmite o extingue el derecho de propiedad con el simple consentimiento o con la *traditio*.

Aparte, quedaría planteada la interrogante de saber a cuál Derecho estaría sometido el consentimiento, su formación, vicios, etc., como requisito que afecta tanto la validez del contrato como la constitución o transmisión de la propiedad. El mismo pareciera estar excluido del ámbito de aplicación del Derecho de la situación, dada su esencia netamente contractual, por lo que es propio someterlo al Derecho que rige el contrato. En todo caso, si el consentimiento propiamente dicho estaría subordinado al Derecho que rige el contrato, los efectos reales que derivarían del mismo, es decir, si es suficiente o no para transmitir la propiedad, estarían sometidos al Derecho de la situación para el momento de la celebración del contrato.

La limitación de la *lex rei sitae* para regir el contrato y la sucesión es abordada en el artículo 51.2 de la Ley Italiana de Derecho Internacional Privado (1995) (Maekelt y otros, 2000: T.I, 420 ss.), de redacción inusual pero clara, al establecer la competencia del Derecho de la situación para los supuestos de la adquisición y la pérdida de los derechos reales, "...salvo en materia sucesoral y en los casos en que la atribución de un derecho real dependa de una relación de familia o de un contrato."

Otro modo de adquirir, específicamente del dominio, no consagrado en forma expresa en la enumeración del artículo 796 del Código Civil, es la adquisición instantánea del dominio (adquisición *a non domino*), dispuesta en el artículo 794 *eiusdem*, según el cual, respecto de los bienes muebles

por su naturaleza y los títulos al portador, la posesión a favor de terceros de buena fe vale título. También este modo de adquirir debe regirse por el Derecho del lugar de situación, por aplicación del artículo 27 de la Ley, así como las condiciones para que el mismo surta efecto; por ejemplo, en el Derecho venezolano sólo pueden invocar la norma: los terceros (nunca una de las partes de la relación jurídica frente a la otra), de buena fe (que no hayan sabido del vicio del título), que ostenten la posesión (no la detentación, aunque es admitido que el tercero adquiera el bien de un simple detentador), de bienes muebles por su naturaleza. Tales requerimientos, los cuales pudieran variar de un país a otro, han de ser examinados por el juez, tomando como referencia obligada el ordenamiento jurídico que corresponde al lugar de ubicación del bien mueble.

2. Contenido

El contenido del derecho real viene dado por el conjunto de facultades, deberes y limitaciones que el ordenamiento jurídico interno atribuye al titular del derecho para ser ejercidos y asumidos; atribuciones que pueden variar de un derecho real a otro. Así, por ejemplo, el contenido del derecho real de propiedad es el más amplio, por cuanto se le concede al propietario las prerrogativas de usar (*jus utendi*), gozar (*jus fruendi*) y disponer de la cosa (*jus abutendi*), a diferencia del derecho real de usufructo, que está limitado a las potestades de usar y gozar y, del derecho real de uso, más restringido aún, que confiere los atributos de usar y de gozar, pero dentro de los límites de lo necesario para el titular y su familia (Mazeaud, 1960: 4-5).

Tales prerrogativas también pueden variar de un ordenamiento jurídico a otro, escenario que produciría especial incidencia en la determinación del Derecho aplicable en la hipótesis de los llamados conflictos móviles referidos al estatuto real, en los cuales se verifica una variación fáctica del factor de conexión <lugar de situación> (al respecto, véanse comentarios al Art. 28). Ello implica que el bien es objeto de un desplazamiento internacional, con lo cual el alcance del derecho real sobre ese bien pudiera cambiar y adquirir el contenido dispuesto para tal derecho por el ordenamiento jurídico del nuevo lugar de ubicación. Por ejemplo, es posible que, en el caso de la posesión, el bien sea trasladado a un Estado cuya legislación niega la protección posesoria al poseedor extranjero (Wolff, 1936: 274).

Así, pueden presentarse dos situaciones: que la legislación de la nueva situación provea al titular de un contenido más amplio o por el contrario, disminuido con relación a aquél en que se constituyó el derecho. En tal sentido, en algunos casos el contenido del derecho real se ajustaría al concedido por el Derecho del lugar en que el bien se encuentre actualmente, esto, si la norma no especifica el momento en que ha de localizarse el factor de conexión <lugar de situación> y se aceptan los principios rectores del Derecho transitorio, a partir del cual a los hechos *no consumados* se les aplicaría el Derecho de la nueva situación, supuesto éste que pareciera ser el caso venezolano, pues, el artículo 27 no concreta el lugar de situación a un momento determinado.

En otros supuestos, el contenido estará sujeto a lo dispuesto en el Derecho del lugar donde se produjo el hecho generador de los efectos jurídicos o en que se adquirió el derecho real, como es el caso, respectivamente, del artículo 24 de la Ley sobre Derecho Internacional Privado polaca (1965) y, el artículo 2088 del Código Civil peruano (1984) (Maekelt y otros, 2000: T.I, 329 ss y 203 ss., respectivamente), previsiones normativas que remiten al Derecho competente antes del desplazamiento del bien, descartando la posibilidad de aplicar el Derecho de la situación actual.

3. Pérdida o extinción

Una aclaratoria es menester hacer respecto al ámbito de los aspectos regulados en el artículo 27 de la Ley, y es el referido al término <extensión> utilizado en la norma. Puede observarse que, entre los aspectos sometidos al régimen del Derecho de la situación, se consagra el de la <extensión>, en lugar de la <extinción> de los derechos reales. Resulta vago el origen de la imprecisión y de la intención del legislador de excluir la extinción de tales derechos, si es que pudiera considerarse que fue deliberado.

Ya en el Proyecto de Ley de Aplicación del Derecho Internacional Privado, presentado por Pedro Manuel Arcaya (Proyecto Arcaya, 1912, Art. 56) (Maekelt y otros, 2000: T.I, 114 ss.) se hace referencia a la expresión <extensión>, ignorándose por completo la <extinción>. También en el Proyecto de la Ley de Normas de Derecho Internacional Privado, redactado por Roberto Goldschmidt, Joaquín Sánchez Covisa y Gonzalo Parra-Aranguren (1963-1965, Art. 27) (Maekelt y otros, 2000: T.I, 96 ss.) se mantuvo la misma expresión.

Y no es que la alusión a la extensión sea un desacierto del legislador, ya que ella constituye un aspecto que atañe al estudio de la teoría general

de los derechos reales, de modo que su inclusión no debe ser objeto de discrepancias. La imprecisión del redactor consistió en mutilar uno de los elementos básicos en el estudio y regulación de estos derechos, como lo es su pérdida o extinción, lo que tampoco debe dar pie a interpretar que está excluido.

Referirse a la extensión en el tema de los derechos reales, significa el estudio de lo relativo al alcance que el legislador ha dispuesto para el ejercicio del derecho por parte del titular, es decir, delimitar hasta dónde llega el ejercicio de los atributos y deberes impuestos por el Derecho sustantivo. Si el <contenido> del derecho define cuáles son esos atributos y deberes, la <extensión> determina los límites de éstos.

En la teoría general de los derechos reales, la doctrina señala que la extensión del derecho real de propiedad alcanza no sólo a la cosa sobre la cual recae el derecho, sino además, a lo que ésta produce y a lo que se le una en calidad de accesorio y de manera inseparable. En consecuencia, por aplicación del artículo 27, la determinación de la naturaleza de los frutos de la cosa (si son naturales, civiles o si son productos), su concepto y regulación están sometidos al Derecho del lugar de situación.

Asimismo, en lo que respecta a las cosas inmuebles, la extensión abarca, en el trazado horizontal, hasta donde lleguen sus linderos o confines y, en el vertical, tanto hacia arriba como hacia abajo, hasta donde las disposiciones especiales, regularmente de carácter administrativo, así lo establezcan. En tal sentido, regirá lo pautado por tales disposiciones consagradas en el Derecho sustantivo correspondiente al lugar de situación.

En el Derecho venezolano, expresamente se señala la extensión en el artículo 734 del Código Civil, en lo que respecta a las servidumbres, cuyo alcance, en caso de duda, *"debe limitarse a lo necesario para el destino y conveniente uso del predio dominante, con el menor perjuicio para el predio sirviente"*.

En todo caso, es el Derecho material o sustantivo del lugar de la situación el que determina la extensión del derecho y, en los supuestos en que éste no lo delimitara taxativamente, entonces el juzgador deberá extraerlo del contexto de la regulación contemplada en ese Derecho designado por el lugar de situación. Aclarado este punto, abordaremos el concerniente a la extinción propiamente dicha de los derechos reales.

Diversas son las causas de extinción del derecho real. Las causas *absolutas* implican la pérdida total y definitiva del objeto sobre el cual recae el derecho (destrucción material) o la exclusión de la cosa del comercio,

por ejemplo, por abandono de la cosa a causa de la renuncia del derecho por parte del titular (destrucción jurídica). Las causas *relativas* suponen la transferencia del derecho de un titular a otro, por actos *inter vivos* y *mortis causa* (se pierde el derecho para el antiguo titular y es adquirido por un nuevo titular), bien por disposición de la ley (usucapión, accesión, invención), por actos donde confluyan la ley y la voluntad del sujeto (retracto convencional y remate judicial), por actos voluntarios, sea a título gratuito u oneroso (contratos de donación, permuta, compraventa, etc.) o por actos que impliquen la nulidad, revocación o resolución de una adquisición anterior (revocación de donación por ingratitud).

Ahora bien, cabe precisar que en estos casos de pérdida o extinción del derecho real por causas relativas, se regula implícitamente el aspecto de la <transmisión> del derecho real y, aun cuando el artículo 27 *in commento* no lo establezca expresamente, debe entenderse como incluido. Obviamente, advirtiéndose la acotación que en cuanto a la sucesión y a los contratos se hiciera con anterioridad, esto es, que la transmisión del derecho real por efecto de actos *mortis causa* (sea la transmisión de la totalidad como de una parcialidad del patrimonio del causante), por referirse éstos a la sucesión, queda excluida del ámbito de aplicación del Derecho de la situación, así como la transmisión de derechos reales a título contractual.

4. Otros aspectos contenidos en la norma

Diversos aspectos no regulados expresamente en la norma, que reflejan los vínculos *interno* y *externo* presentes en la estructura de los derechos reales, se consideran incluidos dentro del ámbito de aplicación del Derecho de la situación, en tal sentido, como manifestación del vínculo *interno* pueden mencionarse:

a) La consideración de la cosa en sentido jurídico, es decir, si ésta reúne efectivamente los requisitos para ser considerada idóneamente como un bien con relevancia jurídica, así como la cuestión de determinar si sobre el bien pueden constituirse derechos reales. Asimismo, la precisión de si el bien se encuentra dentro del comercio (*res in commercio*) o si entra dentro de la categoría de cosas sin dueño (*res nullius*) o abandonadas (*res derelictae*). También, las cualidades de la cosa, en el sentido de saber si es principal o accesoria, así como la condición de ser fruto.

b) La determinación de la clasificación del bien, es decir, si es corporal o incorporeal, mueble o inmueble, divisible o indivisible, inalienables o inembargables.

c) La naturaleza de la relación jurídica real y la cuestión del número del derecho real. En ese orden de ideas, corresponde examinar a la luz del Derecho de la situación, si la relación establecida respecto al bien es una relación de derecho real, así como de qué derecho real se trata. Igualmente, si el derecho real controvertido es o no reconocido como tal. Este último supuesto podría presentarse según impere en el orden jurídico material interno un sistema de *numerus clausus* o de *numerus apertus*, es decir, si el Derecho de la situación sólo reconoce aquellos derechos reales expresamente en él regulados o por el contrario, si reconoce y permite la creación de uno no consagrado en él.

Como expresión del vínculo *externo* del derecho real, están sometidos al régimen del Derecho del lugar de situación:

a) La publicidad y registro del derecho en aquellos supuestos en que el legislador nacional así lo requiera, por ejemplo, en materia de inmuebles y de ciertos muebles, tales como, buques, aeronaves, etc., así como el alcance de tal publicidad (*erga omnes, ad constitutionem*, puramente informativo, probatorio, etc.) y los medios a través de los cuales se da publicidad al derecho real (Carrascosa González y otros, 2000: 394).

b) Las acciones para la defensa del derecho real. La acción reivindicatoria, señalada por muchos como la acción real por excelencia, merece especial consideración, ya que a partir de ella al titular, basado en el derecho de persecución característico del derecho de propiedad, se le permite obtener la restitución de la cosa de manos del poseedor o detentador que la ostente ilegítimamente. El problema que al respecto pudiera plantearse, sería en referencia a las cosas muebles por reivindicar, específicamente cuando éstas han sido trasladadas a otro país, en cuyo caso se abre la interrogante de determinar cuál es el Derecho competente, si el del lugar donde se encontraba la cosa al tiempo de la desposesión o el del lugar donde fue trasladada y en el cual se encontraba para el momento de prescribir la acción.

Además, debemos acotar sobre la imperiosa necesidad de que el intérprete de lo dispuesto por el artículo 27 considere que la enumeración de los aspectos a los cuales se refiere (constitución, contenido y extensión de los derechos reales) es de carácter enunciativo. En tal sentido, consideramos que, bajo ningún pretexto debe estimarse como taxativa, aun cuando la redacción de la norma, al incluir la conjunción copulativa <y>, pudiera dejar abierta la interpretación de no dar cabida a ningún otro aspecto referido a los derechos reales.

La interpretación que en ese sentido se haga de tal disposición, formulada con suficiente amplitud a fin de abarcar cualquier caso relativo a bienes directamente sometidos al poderío de los derechos reales, permitirá dar respuesta a supuestos no previstos explícitamente, llenando así posibles insuficiencias que en la práctica pudieran suscitarse.

Lo contrario sucede con el término <bienes> reflejado en el artículo 27, que si bien por un lado abarca tanto los muebles como inmuebles, la interpretación debe restringirse a los bienes considerados aisladamente (individuales o singulares), toda vez que, para los supuestos de bienes que forman universalidades, la Ley prevé regímenes excluidos de la regla general consagrada en el artículo 27, como expresión tácita del principio de la unidad patrimonial en ella consagrada. En tal sentido, se ha afirmado, sobre el artículo 27 del Proyecto de Ley que sirvió de base a la Ley de Derecho Internacional Privado, que “*en todos los supuestos en los que el Proyecto determina el imperio de una ley sobre un patrimonio particular (matrimonial, relicto, filial, del pupilo), esta última priva sobre la lex situs. En otras palabras, el Proyecto, parece, establece el principio de la unidad, y no del fraccionamiento, de la ley imperante sobre un patrimonio*” (Goldschmidt, 1964: 87).

Queda excluido del ámbito de aplicación del Derecho de la situación, lo relativo a la *capacidad* de las personas que intervienen en las relaciones jurídicas que conforman derechos reales, así como la *forma* del acto jurídico que da origen a la adquisición, transmisión o pérdida del respectivo derecho.

IV. DERECHO APLICABLE A BIENES SOMETIDOS A REGÍMENES ESPECIALES

La existencia de bienes con ciertas características particulares precisan, al momento de determinar el lugar de su situación, sustraerlos de la regla general de la *lex rei sitae* y someterlos a un tratamiento jurídico acorde con sus respectivas naturalezas y con la frecuente actividad económica propia del comercio internacional moderno en la cual se ven envueltos. Estos son, los bienes en tránsito, los medios de transporte—estimados por muchos como una especie de los anteriores— y los bienes incorporales, cuyo constante desplazamiento (en el caso de los dos primeros) y carencia de sustrato físico (en el caso de los últimos), dificultan su localización en un lugar determinado y, en consecuencia, la determinación del régimen que ha de aplicárseles. Es por ello que en tales casos, el lugar de situación

requiere ser interpretado en consonancia con la categoría de los bienes considerados. Veamos las especificaciones de cada categoría en particular en el marco de la regulación prevista en el artículo 27.

1. Bienes en tránsito

Considerar el lugar de situación para los bienes en tránsito o en viaje, habida cuenta la caracterización del desplazamiento itinerante e internacional al que están sometidos desde que parten del lugar de origen hasta la llegada a su destino, implicaría el inconveniente de aplicar tantos regímenes como ordenamientos jurídicos correspondieran al curso del desplazamiento seguido por estos bienes. De allí que, en aras de la seguridad jurídica, las fórmulas doctrinales y legislativas propuestas como solución plantean la aplicación de un solo Derecho, indistintamente de la trayectoria recorrida por el bien.

El Código Bustamante, fuente de primer orden de acuerdo con la prelación de las fuentes consagrada en el artículo 1° de la Ley de Derecho Internacional Privado, no prevé regulación expresa para los bienes en tránsito. No obstante, su artículo 110 contiene una disposición supletoria del artículo 105, dirigida a salvar las deficiencias a falta de regla expresa y para los casos no previstos en el Código, supuestos para los cuales consagra una presunción *iuris tantum* que reputa la situación de los bienes en el domicilio del propietario o en su defecto, en el del tenedor. Ahora bien, aplicar esta solución a los bienes en tránsito, supondría ir en contra de la tendencia seguida en las codificaciones modernas de Derecho internacional privado—la fórmula de la ley personal para regir bienes muebles aún subsiste en codificaciones nacionales no especiales, tales son los casos de los Códigos Civiles argentino (1882, Art. 11) y brasileño (1942, 8.1), pero en codificaciones especiales está en decadencia, previéndola sólo la legislación húngara (1979, Art. 23.3) (Maekelt y otros, 2000: T.I, 166 ss., 180 ss., 345 ss., respectivamente)—, al tiempo que significaría experimentar un retroceso sustancial, si consideramos que la fórmula de la *lex domicilii* en el estatuto real mobiliario está superada en nuestro Derecho material nacional desde el Código Civil de 1896, tal como señaláramos *supra*.

Por otro lado, se advierte que la Ley de Derecho Internacional Privado no contiene previsión expresa sobre los bienes en tránsito, lo cual supondría que el legislador estimó incluirlos dentro de la regla general *lex rei*

sitae contenida en el artículo 27, sin embargo, se conoce el inconveniente de interpretar y aplicar literalmente el factor de conexión lugar de situación a bienes sometidos a desplazamiento. En ese orden de ideas, la conexión consagrada en la citada norma requiere ser localizada en un ordenamiento jurídico, a fin de determinar el Derecho aplicable.

Para tales efectos, a través del Derecho comparado podría obtenerse una solución que, dada su aceptación mayoritaria, permita ser erigida como principio de Derecho Internacional privado generalmente aceptado y por ende, ser enmarcada dentro de la cuarta y última de las fuentes previstas en el artículo 1º de la Ley. En tal sentido, una solución de gran arraigo mercantil ampliamente acogida en las legislaciones nacionales modernas es aquella según la cual los bienes en cuestión se reputan situados en el <lugar del destino>, fórmula reflejada en las legislaciones de Portugal (1967, Art. 46.2); Suiza (1989, Art. 101); Québec (1991, Art. 3097); Italia (1995, Art. 52); España (1999, Art. 10.1), en este último, mediante el factor de conexión <lugar de destino> establecido como conexión *principal*; Perú (1984, Art. 2089), a través de la misma conexión, pero del tipo *subsidiario*; Vietnam (1996, Art. 833.2) y; Uzbekistán (1997, Art. 1187), en los tres últimos, prevista como conexión *subsidiaria* y; Hungría (1979, Art. 23.2), consagrada específicamente para bienes muebles que se transportan (Maekelt y otros, 2000: T.I, 185 ss., 260 ss., 373 ss., 420 ss., 305 ss., 203 ss., 284 ss., 294 ss., y 345 ss., respectivamente).

En menor medida, es prevista la fórmula del <lugar de la expedición>, tal como se manifiesta en las siguientes codificaciones: Perú (Art. 2089), consagrada de manera *facultativa*, estableciendo el lugar de expedición como factor de conexión *alternativo* ante una terna de probabilidades que flexibilizan el régimen aplicable; España (1999, Art. 10.1), como factor de conexión *subsidiario*, aplicable sólo en el supuesto en que el remitente y el destinatario no hubiesen convenido expresa o tácitamente el lugar del destino y; Suiza (1989, Art. 104), dentro del régimen general de derechos reales mobiliarios, aun a pesar que, para el caso específico de los bienes en tránsito, se establece la ley del destino (Art. 101).

También pareciera razonable la posibilidad de inclinarse por la fórmula de la elección del Derecho, solución incipiente, pero consecuente en las últimas codificaciones de Derecho internacional privado, tal como se muestra en las legislaciones de Perú (Art. 2089), en la cual está contemplada para el caso de los bienes en tránsito; de Suiza (Art. 104), prescrita como alternativa a la regla general prevista para los derechos reales mobiliarios;

de España (Art. 10.1), consagrada específicamente para los bienes en tránsito, pero a través de una fórmula mucho más restringida que en las anteriores; de Vietnam (Art. 833.2) y de Uzbekistán (Art.1187), en las cuales está establecida como solución de primer orden, previendo además el Derecho del país de destino como solución *subsidiaria*.

Sin embargo, proponer en el sistema venezolano de Derecho internacional privado la posibilidad de acudir a la elección del Derecho en materia del estatuto real, podría ser muy ambicioso, si se considera que dicha posibilidad no está contemplada ni siquiera como solución alterna a la regla general de la *lex rei sitae*, como se sí se prevé en las legislaciones arriba señaladas.

Veamos las razones por las cuales pareciera improbable que en el sistema venezolano pudiera considerarse la autonomía de la voluntad de las partes para el régimen de los bienes en tránsito. Cada Estado, a través de su política legislativa, establece los valores jurídicos, económicos, sociales y políticos, así como los criterios en torno a los cuales debe orientarse la codificación en una materia o sector material del Derecho. Así, en el Derecho internacional privado, el legislador refleja en la regulación de cada sector material y en consecuencia, en la designación del factor de conexión, los intereses estatales y particulares que deban prevalecer.

A título de ejemplo, en el estatuto personal, priva el interés de resguardar al débil jurídico, así como la permanencia de instituciones que contribuyen a su protección, también, se busca garantizar la supremacía de los derechos de los menores e incapaces, etc., por lo que la política legislativa estatal estará orientada a reflejar ese interés. Igualmente, en los derechos de carácter patrimonial, como es el caso de los derechos de crédito (obligaciones contractuales), donde la relación jurídica que se plantea es del tipo *persona-persona*, cuyo objeto directo es la prestación debida, el establecimiento del Derecho aplicable viene determinado en función de ese vínculo entre las personas que conforman la relación jurídica y al objeto de la misma, el cual está representado en la prestación debida, por lo que es común que dicho régimen esté dotado de una flexibilidad suficiente donde predominan los intereses de los contratantes, permitiéndoseles escoger el Derecho que ellos han elegido para que rija el nexo contractual que los une.

Ahora bien, en cuanto al régimen del estatuto real, éste es predominantemente de carácter territorialista, muy especialmente en el aspecto de la publicidad y los efectos de la oponibilidad frente a terceros, aunque algunas veces ese territorialismo se vea flexibilizado por la incursión de leyes

que guardan más relación con otros estatutos. Recordemos que el derecho real es una relación jurídica en la cual se pone de manifiesto un vínculo *persona-cosa* conformada por tres elementos, un sujeto activo, un objeto directo de la relación, que es un bien determinado y, un sujeto pasivo universal obligado a respetar el nexo existente entre los primeros, por lo que en este régimen, la determinación del Derecho aplicable viene dada en función al objeto material de la relación jurídica real, así, el Derecho de la situación del bien determina dicha relación.

De esta manera, aun cuando en dicho estatuto subyacen los intereses de los particulares contratantes cuyas transacciones constituyen, modifican o extinguen derechos reales, tales intereses, por lo general, se subordinan al interés primordial perseguido en la función social de dicho estatuto, el cual se orienta a proteger la propiedad como expresión fiel del derecho real, a asegurar el tráfico jurídico de las transacciones realizadas en torno a los bienes y a procurar certeza jurídica a los terceros que respecto a ellos establezcan relaciones y, como quiera que los bienes objeto de tales derechos se encuentran dentro de los límites territoriales de un Estado, éste procurará dejar sentado, a través de sus leyes, la protección de sus intereses políticos, económicos y sociales.

Ahora bien, en el caso venezolano, pareciera que nuestro legislador no tuvo intenciones de equiparar el régimen del estatuto real al mismo criterio utilizado en la regulación de las obligaciones contractuales, donde la elección del Derecho es preferente, como sí lo hicieron evidente los legisladores suizo, peruano y, en menor proporción, el español, el vietnamita y el uzbeko, al darle cabida, dentro del estatuto real, a un factor de conexión abierto o indeterminado, como lo es la autonomía de la voluntad.

Si esa hubiese sido la intención del legislador venezolano en el caso preciso de los derechos reales, sin duda hubiese establecido una solución más amplia, consagrando conexiones alternativas o subsidiarias que hicieran posible aplicar, a elección de los interesados, otro Derecho distinto a la *lex rei sitae*, para los supuestos de adquisición, modificación o extinción de los referidos derechos. Con el establecimiento de fórmulas más flexibles en ese sentido, hubiese resultado más realizable el propósito de la justicia material del caso concreto, evidentemente perseguido por el legislador venezolano de Derecho internacional privado.

Pese a ello, someter los bienes en tránsito al Derecho que libremente determinen las partes, incluyendo dentro de esas posibilidades el sometimiento al Derecho que rige el acto jurídico que origina la adquisición o la

pérdida del derecho real, por ejemplo, al Derecho que rige el contrato, hubiese sido una solución apropiada para regular los bienes referidos, en tanto que no cabe duda que los bienes en tránsito, por lo general, son objeto de transacciones comerciales, concretamente, de contrataciones mercantiles, en consecuencia, constituyendo objeto indirecto o mediato del derecho de crédito u obligación que se verifique entre las partes. En ese sentido, pareciera razonable y justo someterlos al mismo régimen del acto jurídico que indirectamente versa sobre ellos, en tanto que la prestación debida recaerá sobre los bienes en cuestión.

Cierto es que, en el sistema venezolano, el contrato, en principio, está regido por el Derecho escogido por las partes (Arts. 164, 184 y 185 del Código Bustamante; 7 y 8 de la Convención Interamericana sobre Derecho Aplicable a los Contratos y; 29 de la Ley de Derecho Internacional Privado), pero no existe soporte legislativo que permita tender un puente entre el régimen de los derechos reales y el de los derechos de las obligaciones, como sí existe en los casos de las legislaciones peruana y suiza. De manera que, aun cuando podría sostenerse que sería idónea la elección del Derecho, sea a favor del Derecho del país de destino, de la expedición o, de ambos inclusive, pero especialmente inclinada hacia la posibilidad de aplicarles el Derecho que rige el acto jurídico que causa la adquisición o pérdida del derecho real, no pareciera que estuvieran dadas, en el Derecho positivo venezolano, las posibilidades de optar por esta solución.

1.1. Bienes en tránsito sometidos a la regla general

La dificultad práctica que acarrea el desplazamiento de los bienes en tránsito en la determinación del Derecho aplicable, no presenta mayores problemas para la escogencia del mismo en algunos supuestos en que la *lex rei sitae* se mantiene como regla general. La doctrina ha señalado tres de tales supuestos (Carrascosa González y otros, 2000: 388; Alfonsín, 1964: 133 ss., especialmente, 139-141), para los cuales el artículo 27 regiría rigurosamente, a saber.

1.1.1 Bienes cuyo tránsito es interrumpido

Iniciado el desplazamiento hacia el lugar de destino, la trayectoria del bien se ve interrumpida a consecuencia de la realización de actos que producen efectos jurídicos sobre el mismo, localizándose en un lugar que

originariamente era considerado de mero tránsito. En tal circunstancia, pierde su condición de *res in transitu*, acogiéndose al imperio de la *lex rei sitae* del Estado donde el tránsito se interrumpió. Bajo una óptica jurídica, el tránsito se considera interrumpido cuando el bien es objeto de enajenación, gravamen, medidas cautelares, hechos ilícitos, destrucción, etc.

1.1.2. Bienes destinados a la exportación

En tales supuestos, no es técnicamente correcto referirse a bienes en tránsito, toda vez que se trata de bienes que aún no han iniciado el desplazamiento, por encontrarse depositados en zonas de embarque en espera de ser transportados hacia el lugar de destino, pese a que serán objeto de exportación, y por tanto, sometidos al Derecho de su situación efectiva.

1.1.3. Bienes en tránsito entregados a través de títulos representativos

Se trata de bienes que son entregados por medio de documentos negociables representativos de mercancías, tales como, cartas de embarque o conocimiento de embarque, cartas de transporte, cartas de porte, guías aéreas, pólizas, etc. En tales casos, los referidos bienes pudieran estar sujetos a cualquiera de las leyes que se prevén como solución en cuanto al Derecho que ha de aplicárseles, sea la *lex loci expeditionis*, la *lex loci destinationis* o la que hubieran escogido las partes.

No obstante, la *lex rei sitae* determinará la suficiencia del título para producir efectos reales, en consecuencia, la idoneidad para transmitir la propiedad de los bienes en él representados y, el Derecho correspondiente al título, según la categoría a que éste pertenezca, determinará los aspectos obligacionales del mismo. De este modo, el Derecho donde se encuentren los bienes para el momento de la emisión del título a través del cual son negociados, establecerá si éste es o no traslativo de la propiedad. En ese sentido, es clara la regulación prevista en el artículo 261.1 del Restatement of the Law of the Conflict of Laws, al señalar que "*La ley del lugar donde se encuentra un bien mueble corporal al momento de la emisión de un título representativo de propiedad, determina si éste atribuye la propiedad de dicho bien*". Ello no obsta sin embargo, que puedan coincidir el régimen aplicable al título con el Derecho de la situación, tal como se evidencia en los recientes Instrumentos Modelos sobre Carta de Porte Directa

–Negociable y No Negociable– que rigen el Transporte de las Mercaderías por Carretera, en las cuales el Derecho aplicable a la validez, ejecutabilidad, cumplimiento e interpretación de estas Cartas de Porte es el correspondiente a la situación de las mercaderías²⁸⁷.

2. Medios de transporte

Al igual que en los bienes en tránsito, la determinación del Derecho aplicable en el caso de los medios de transporte suscita la dificultad práctica de su localización, dado su constante desplazamiento. No obstante, a favor de los últimos debe resaltarse que, en numerosos instrumentos jurídicos de Derecho internacional privado, los medios de transporte en general están sometidos a la ley del pabellón o del abanderamiento, esto es, al Derecho del lugar en que se ha verificado su registro o matrícula. Esta solución resulta en efecto adecuada, si se atiende al hecho de que el lugar de matriculación es aquel en que, físicamente, puede en principio, ser localizable un bien, para cuya movilización el Derecho material nacional establece la obligación de registrarlo. Se explica entonces que sea una conexión *previsible* para los particulares, especialmente para los terceros, y *estable*, por cuanto no es sencillo el cambio de matrícula (Carrascosa González y otros, 2000: 389).

En el marco de las fuentes convencionales esta solución está prevista, para el supuesto de los buques o naves, en los artículos 27 del Tratado de Derecho Civil Internacional (Tratado de Montevideo de 1889), 1º del Tratado de Navegación Comercial Internacional (Tratado de Montevideo de 1940) (Maekelt, 1995: 170 ss y 216 ss., respectivamente) y 274 del Código Bustamante y; por remisión del artículo 282 de éste último, para el caso de las aeronaves (Maekelt y otros, 2000: T.I, 2 ss.).

²⁸⁷ Carta de Porte Directa Negociable que rige el Transporte de las Mercaderías por Carretera, Art. 17: Todas las cuestiones referidas a la validez, ejecución, cumplimiento, interpretación y responsabilidades emergentes de esta Carta de Porte serán determinadas por la ley del país del destino final de las mercaderías (salvo las normas de conflicto), donde las mismas se entregaron o debieron ser entregadas de acuerdo con lo pactado. Este artículo podrá no ser aplicable en algunos países. Carta de Porte Directa No Negociable que rige el Transporte de las Mercaderías por Carretera, Art. 17: A menos que esta Carta de Porte disponga lo contrario, todas las cuestiones e interrogantes relativas a su interpretación, validez, cumplimiento y ejecutabilidad se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes (excepto la ley de conflictos) del primer país en que el primer transportista efectivo haya tomado posesión física de toda o parte de la mercadería. Este artículo podrá no ser aplicable en algunos países.

Además es seguida en codificaciones nacionales, entre otras, en Perú (Art. 2092); Uzbekistán (Art. 1186); España (Art. 10.2); Portugal (Art. 46.3); Hungría (Art. 23.1); Austria, para el caso de las naves y aeronaves (Art. 33.1, primera disposición), aunque se sale del esquema general en el supuesto de los vehículos ferroviarios, para los cuales consagra la aplicación del Derecho del Estado en el cual la empresa ferroviaria que explota los vehículos tenga la sede efectiva de su administración principal (Art. 33.1, segunda disposición); Cuba (Art. 14.2); Paraguay (Art. 21) (Maekelt y otros, 2000: T.I, 335 ss., 249 ss., 212 ss., respectivamente). Se destaca la regulación que prevé el Código Civil español (Art. 10, párrafo segundo), el cual diferencia el régimen aplicable de acuerdo con las categorías de medios de transporte, sometiendo los buques, aeronaves y medios de transporte por ferrocarril a la ley del abanderamiento, matrícula o registro, en tanto que a los automóviles y otros medios de transporte por carretera los mantiene dentro de la regla general de la *lex rei sitae*.

Ahora bien, advertida la ausencia de mención expresa en la Ley de Derecho Internacional Privado respecto a los medios de transporte, se plantea la duda sobre la determinación del Derecho aplicable a la constitución, contenido y pérdida de derechos reales sobre tales bienes. Veamos las especificaciones para cada categoría de medios de transporte en el sistema venezolano.

En referencia a los *medios de transporte marítimos*, concretamente en el ámbito de las fuentes convencionales, el Código Bustamante consagra el Capítulo I del Título Tercero a la regulación de los buques y aeronaves, dentro del cual estipula la ley del abanderamiento como regla general en su artículo 274, no obstante, sobre derechos reales, no hace mención al respecto.

En el plano de las fuentes nacionales, el artículo 2 de la Ley de Comercio Marítimo²⁸⁸ prevé una norma unilateral, conforme a la cual se impone indefectiblemente la aplicación del Derecho venezolano a supuestos internacionales en ellas consagrados, causando como efecto la exclusión del normal funcionamiento de las normas de conflicto. En ese orden de ideas, establece la aplicación de su régimen para los buques e hidroaviones nacionales o extranjeros que se encuentren en aguas jurisdiccionales de la República, a los buques nacionales que se encuentren en alta mar o aguas juris-

²⁸⁸ Decreto con Fuerza de Ley N° 1.506. G.O. N° 5.551 Ext., del 09/11/2001.

dicionales de otro país, así como a otras construcciones e instalaciones que se encuentren situadas en el espacio acuático Nacional. En igual sentido, el artículo 4 de la Ley General de Marinas y Actividades Conexas²⁸⁹, redactado en términos muy similares al anterior, impone la aplicación de sus disposiciones a los buques e hidroaviones nacionales y extranjeros que se encuentren posados en el espacio acuático nacional, a los buques de bandera nacional situados en alta mar o en aguas territoriales o interiores de otra nación, así como a otros tipos de embarcaciones que allí se especifican.

Estas normas unilaterales, desde el punto de vista estructural, presentan un supuesto de hecho con elementos de extranjería conectados con el foro, a saber: a) los buques e hidroaviones extranjeros que se encuentren en aguas venezolanas y b) los buques nacionales que se encuentren en alta mar y en aguas extranjeras; situaciones para las cuales prevén una consecuencia jurídica: la aplicación de las disposiciones contenidas en ellas. De esta manera, extienden, unilateralmente, la aplicación del Derecho venezolano a los referidos casos de tráfico jurídico externo, cumpliendo la función de descartar apriorísticamente la aplicación de la regla de conflicto, que en este caso particular es la contenida en el artículo 27 de la Ley. En ese marco legal, no se presentan dudas sobre el Derecho aplicable a la constitución, contenido y pérdida de derechos reales sobre esta categoría de medios de transporte marítimo, pues, será el Derecho venezolano.

En cuanto a los *medios de transporte aéreos*, por remisión expresa del artículo 282 del Código Bustamante, las estipulaciones dispuestas en el Capítulo I del Título Tercero son aplicadas a las aeronaves, rigiendo, en consecuencia, la ley de abanderamiento. Por otra parte, la Ley de Aviación Civil de 2001²⁹⁰ suprimió la previsión que la derogada Ley de 1996²⁹¹, en su artículo 19, establecía a favor de la ley del abanderamiento, previendo una ficción jurídica en razón de la cual las aeronaves poseían la nacionalidad del Estado cuyo pabellón enarbolaban. El artículo rezaba que "*Las aeronaves tienen la nacionalidad del Estado en que estén matriculadas y no podrán poseer más de una matrícula*", disposición que se había mantenido incólume desde la Ley de Aviación Civil de 1955²⁹². La ley vigente no concibió solución al respecto y, en lo que atañe a los bienes, se limitó a consagrar en

²⁸⁹ Ley de Reforma Parcial del Decreto con Fuerza de Ley N° 1.380. G.O. N° 37.570 del 14/11/2002.

²⁹⁰ G.O. N° 5.555 del 13/11/2001.

²⁹¹ G.O. N° 5.124 del 27/12/1996.

²⁹² G.O. N° 24.776 del 9/06/1955.

el artículo 73 una calificación de las aeronaves civiles, motores, accesorios y partes móviles, como < *bienes muebles de naturaleza especial* >, carácter que poseen por la particularidad de ser susceptibles de hipotecas de acuerdo con los términos establecidos en la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión, cuyos gravámenes deben constar en el Registro Aéreo Nacional para surtir efecto frente a terceros.

La falta de regulación expresa para los medios de transporte aéreos en la Ley de Derecho Internacional Privado, no plantea mayores inconvenientes, si consideramos que la aplicación de la ley del abanderamiento a la constitución, contenido y pérdida de los derechos reales sobre esta categoría de bienes puede invocarse como fuente de primer orden, si en el Estado conectado al caso de tráfico jurídico externo está vigente el Código Bustamante, caso contrario, como principio generalmente aceptado de Derecho internacional privado y, en ese sentido, como cuarta de las fuentes previstas en el artículo 1º de la Ley de Derecho Internacional Privado.

Sobre los *medios de transporte terrestres*, faltando régimen convencional y estatal que reglamente expresamente los supuestos de constitución, contenido y pérdida de derechos reales para casos de tráfico jurídico externo, no resulta tan claro determinar si el Régimen aplicable a los mismos debe ser la ley del abanderamiento; o bien, el Derecho de la situación. La duda se plantea especialmente en lo que atañe a los bienes que carecen de pabellón, tales como los automóviles y otros medios que, aun ostentando matrícula, ésta es de fácil cambio y ocultamiento. En la doctrina nacional (Bonnemaison, 2003: 300 y 301) se ha reconocido la distinción del régimen para las diversas categorías de medios de transporte, señalándose la ley del abanderamiento como principio general para los casos de buques, aeronaves, ferrocarriles, etc. y, del Derecho del lugar de situación, como tendencia predominante para los vehículos automotores.

En todo caso, de ser adoptada la ley del abanderamiento para los vehículos automotores, ésta sería aplicada como principio de Derecho internacional privado generalmente aceptado, siendo invocada como última de las fuentes del artículo 1º de la Ley. Por el contrario, de ser aplicado el Derecho de la situación, tendría como fundamento jurídico la regla general establecida en el artículo 105 del Código Bustamante (como fuente de primer orden, si en el ordenamiento jurídico conectado al caso de tráfico jurídico externo está vigente el referido tratado) y en el artículo 27 de la Ley de Derecho Internacional Privado (como segunda de las fuentes, si el tratado no está vigente en dicho ordenamiento).

3. Bienes incorporeales

Comprenden los *títulos valores*, también denominados, negociables, de crédito o representativos de crédito (nominativos, a la orden y al portador) y las *propiedades especiales o sobre cosas incorporeales* (propiedad intelectual, artística e industrial).

Los títulos valores contienen un derecho del acreedor y, a la vez, una obligación del promitente. Las propiedades especiales implican un derecho o poder del creador o inventor sobre su obra. Se trata entonces de una ficción jurídica en virtud de la cual nociones abstractas, como los derechos y las obligaciones, son considerados como bienes propiamente dichos.

Independientemente de las corrientes doctrinales que objetan esa ficción, el Derecho positivo de muchos Estados considera los títulos valores como bienes en sentido jurídico (véanse en ese sentido, los Arts. 525, 530 y 533 del Código Civil venezolano), motivados por la *summa divisio rerum* -gran división de las cosas- que impuso la necesidad de clasificar no sólo las cosas, sino además los derechos y las acciones, en dos grandes categorías de bienes: muebles e inmuebles. Ahora bien, respecto a la cosa material que lleva incorporado el derecho (en el caso de los títulos valores, por ejemplo, la letra de cambio como documento) o sobre la cual se ha concretado el derecho (en el caso de las propiedades especiales, la obra en sí misma, por ejemplo, el libro), no hay duda que son bienes corporales respecto a los cuales no se plantea ninguna discusión, cuestión esta que es claramente distinguida en el artículo 6 de la Decisión 351 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena del Régimen Común sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos (Lima, 1993)²⁹³ y, en el artículo 5, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley venezolana sobre Derecho de autor.

Debido a la naturaleza propia de los bienes incorporeales, la normativa que los rige en el Derecho internacional privado, al igual que en el Derecho material estatal, está contenida en regímenes especiales.

En el caso particular de los *títulos valores*, su reglamentación se adentra en el área del Derecho mercantil y, con más precisión, en el de los derechos de crédito u obligaciones. Aunque ciertamente pudieran recaer derechos reales sobre tales títulos, si ese fuere el caso, sólo lo referente a los derechos reales y lo que ello implica, adquisición, contenido, extinción, etc., estaría incluido dentro del estatuto real, no así, la obligación contenida en

²⁹³ G.O. N° 4.720 Ext. del 05/05/1994.

el título. En todo caso, se trata de una regulación especial basada en la seguridad y celeridad del tráfico o circulación de los derechos, caracteres propios de las operaciones mercantiles.

La incorporeidad y la misma <circulación> de los bienes comentados, ha dificultado su <localización> en un lugar específico, por lo que la ficción jurídica opera también para la determinación del Derecho aplicable, de manera que se han buscado soluciones que persiguen vincular tales bienes a un lugar y, por ende, a un ordenamiento determinado. Esas soluciones varían en las diversas codificaciones, siendo común conexiones como el lugar donde han de hacerse efectivos los créditos, es decir, donde deben cumplirse o ejecutarse y, en su defecto, el domicilio del deudor. En ese orden de ideas, se ubican los artículos 106 y 107 del Código Bustamante. Cabe destacar que, en este ámbito de las fuentes convencionales, las Convenciones Interamericanas sobre Conflictos de Leyes en Materia de Letras de Cambio, Pagares y Facturas (Panamá, 1975) y sobre Conflictos de Leyes en Materia de Cheques (Montevideo, 1979), sólo determinan el Derecho aplicable a las obligaciones y otros aspectos que derivan de esos títulos, tales como, hurto, robo, falsedad, extravío, naturaleza y modalidades, términos, etc. y, otras categorías ajenas a los derechos reales, como la capacidad para obligarse y la forma de los actos jurídicos que se realizan con ocasión de dichos títulos.

Entre los diversos instrumentos legales de Derecho internacional privado, poco usual es el caso de la Ley italiana (Art. 54), que establece la aplicación de la ley del lugar de su utilización, refiriéndose a los derechos sobre bienes incorporales. Además, otras legislaciones se salen de los parámetros, como es el caso de la Ley suiza (Art. 106), que es bastante explícita en cuanto al Derecho aplicable a los títulos representativos de mercancías, determinando el Derecho aplicable según que el título represente o no la mercancía y, estableciendo el orden de prelación de los derechos reales sobre las mercancías cuando varias personas hacen valer tales derechos sobre ellas.

En lo que respecta a las denominadas *propiedades especiales o incorporales*, éstas han requerido en el Derecho material y en el Derecho internacional privado de un régimen particular, en virtud de la naturaleza *sui generis* que las identifican, toda vez que en ellas encontramos, por un lado, caracteres que son propios del derecho real de propiedad (absolutividad, exclusividad, naturaleza patrimonial y posibilidad de enajenación)

(Kummerow, 1992: 239) y, por otro, un elemento que difiere esencialmente del mismo, y es la vigencia temporal –por oposición a la <perpetuidad> del dominio-. Diversas corrientes doctrinales, basadas principalmente en la temporalidad de tales derechos, insisten en denominarlos <derechos o titularidades sobre bienes incorporales> y en excluirlos del ámbito de los derechos reales, denominación y naturaleza que no se pretende dilucidar en este estudio; lo cierto es que su reglamentación está regida por una normativa en la cual no están presentes todos los principios que rigen la propiedad.

En el sistema de Derecho internacional privado, por lo general, el Derecho aplicable a las propiedades incorporales es el que corresponde al lugar donde el derecho ha sido registrado formalmente. A nivel de codificaciones convencionales, un ejemplo de ello es el artículo 108 del Código Bustamante, y de codificaciones nacionales, el artículo 2093 del Código Civil peruano, aunque éste lo prevé sólo si lo dispuesto en los tratados y leyes especiales no fueran aplicables.

Son apreciables algunas variantes a ese principio en algunas codificaciones, como la escogencia de la ley del lugar en que la obra tuvo su primera publicación o producción, tal como lo establece, dentro de las fuentes convencionales, el artículo 2 del Tratado sobre Propiedad Literaria y Artística, no vigente para Venezuela (Tratado de Montevideo de 1889) y; en las fuentes nacionales, en el supuesto específico de los derechos de autor, lo prevé la conexión *principal* contemplada en el artículo 48.1 del Código Civil portugués, el cual establece subsidiariamente, la ley personal del autor si la obra no está publicada, además, dispone la ley del país de la creación, para la propiedad industrial. El artículo 836 del Código Civil vietnamita, también para el caso del derecho de autor y, a través de una norma unilateral, prevé la aplicación del Derecho vietnamita y de los convenios vigentes para dicha República, si los trabajos se han publicado o distribuidos por primera vez o inicialmente creados o expresados en una forma definida en Vietnam, asimismo, la regulación establecida para la propiedad intelectual, impone el mismo régimen para los objetos allí patentados (Art. 837).

En otro sentido, se consagra la ley del lugar donde ha tenido lugar un acto de explotación o de violación del derecho, en el caso de la propiedad intelectual (Ley austriaca, Art. 34.1) y si los derechos de propiedad intelectual están vinculados a la actividad laboral del trabajador, se establece la

aplicación de la norma de conexión que rige la relación laboral entre el trabajador y el empleador (Art. 34.2).

En otras legislaciones, se impone la ley del lugar donde se demanda la protección del derecho, también en el supuesto de la propiedad intelectual (Ley suiza, Art. 110.1); en esa misma directriz, el artículo 1180 del Código Civil de Uzbekistán, que indica aplicable el Derecho del Estado donde la defensa del derecho de propiedad intelectual es solicitada o requerida. El artículo 19 de la legislación húngara prevé la aplicación del Derecho del Estado en cuyo territorio está reivindicada la protección de los derechos de autor. El artículo 10.4 del Código Civil español, para los casos de la propiedad intelectual e industrial, dispone unilateralmente la aplicación de la Ley española, sin perjuicio de lo establecido en los tratados internacionales.

En el sistema venezolano, en lo que respecta a los títulos valores, los artículos 106 y 107 del Código Bustamante determinan el lugar de situación de los títulos representativos de créditos y de los créditos, para los cuales consagra el lugar de su situación ordinaria o normal, en el caso de los primeros y, el lugar en que deben hacerse efectivos y, a falta de precisión, el domicilio del deudor, en el caso de los segundos.

Por otro lado, la localización ficticia de la propiedad industrial, intelectual y otros derechos análogos de naturaleza económica, considerados como bienes, se sitúa en el lugar en donde se hayan registrado oficialmente (Art. 108 del Código Bustamante) y, en ese sentido puede estar orientada la interpretación del factor de conexión <lugar de situación> previsto en el artículo 27 de la Ley de Derecho Internacional Privado para el supuesto de tales bienes. En cuanto a la legislación estatal especial, la Ley sobre Derecho de Autor²⁹⁴, prevé en normas unilaterales, la aplicación de su régimen a posibles casos con elementos extranjeros (esto es, sin tomar en cuenta la nacionalidad o el domicilio del autor), si la obra es realizada o publicada en la República por primera vez o a los treinta días siguientes a su primera publicación (Arts. 125 y 128). Además, establece para los casos de obras de autores extranjeros (Art. 126), la aplicación de convenciones internacionales que Venezuela celebre o celebre y, a falta de convención aplicable, prevé la protección del derecho establecida en dicha Ley, a través de un requerimiento de reciprocidad que, para los efectos de la Ley de Derecho Internacional Privado, estaría en franca contradicción, dada la exclusión que la misma hiciera de este requisito en materia procesal.

²⁹⁴ G.O. N° 4683 Ext. del 01/10/1993.

III. CONCORDANCIAS

En lo que respecta al Derecho aplicable, coincide la regulación contenida en el artículo 27 de la Ley con la consagrada en el Código Bustamante (Arts. 105, 112 y 113). Sin embargo, éste se extiende además en la determinación del Derecho aplicable de una diversidad de bienes, para los cuales la conexión lugar de situación adopta la forma según sea la naturaleza de los mismos (Arts.106-111); asimismo, muestra una regulación amplia y detallada para cada categoría de derecho real (propiedad Arts. 114-117, posesión: 121-123, usufructo, uso y habitación: 124-130, servidumbres: 131-135, censos: 200-203, prenda, hipoteca y anticresis: 214-219), signada además por un amplio despliegue de disposiciones que denotan el empleo del orden público internacional en su sentido apriorístico, a partir del cual se muestra un compendio de normas que obligan por igual a todos cuanto residan en el territorio, sean nacionales o extranjeros, privando la aplicación del Derecho del foro en las materias por ellas reguladas (Arts. 117, 129, 136, 138, 214-219).

Por lo demás, se observa que el Código Bustamante separa la regulación de los bienes y los derechos reales en capítulos distintos, imprecisión que se hace ostensible, si consideramos que en estos casos, los bienes constituyen el objeto inmediato de los derechos reales, dado que se trata de una relación de continente a contenido.

En contraste y, superando la regulación convencional, el legislador estatal de Derecho Internacional Privado exhibe una depurada técnica jurídica, al consagrar una sola disposición de carácter general, reguladora de los derechos reales, sin distinciones y concebidos como una unidad, como derechos subjetivos que suponen el ejercicio de un poder o señorío sobre bienes que constituyen su objeto inmediato, descartando con ello la posibilidad de estimar estos últimos como objeto indirecto de derechos de crédito. Así, la generalidad de la disposición prevista en el artículo 27 de la Ley presume la inclusión de toda la regulación prevista en el Código Bustamante para las diversas categorías de derechos reales y bienes arriba señaladas.

Por otra parte, la norma de conflicto contenida en el artículo 27 comentado, se encuentra limitada en su funcionamiento, por otros instrumentos jurídicos de carácter especial. Al igual que los antes reseñados artículos 2 de la Ley de Comercio Marítimo y 4 de la Ley General de Marinas y Actividades Conexas, el artículo 3 de la Ley que Regula y Fomenta la

Multipropiedad y el Sistema de Tiempo Compartido²⁹⁵, contempla una norma unilateral, disposiciones todas que se mantienen vigentes como excepción a la derogatoria general establecida en el artículo 63 de la Ley de Derecho Internacional Privado, según el cual "*se derogan todas las disposiciones que regulen la materia objeto de la presente ley*", pues, no violan disposición alguna de la Ley.

El artículo 3 de la Ley que Regula y Fomenta la Multipropiedad y el Sistema de Tiempo Compartido²⁹⁶ constituye una regla especial aplicable a cualquier modalidad de contratos de multipropiedad y tiempo compartido celebrados conforme a un Derecho extranjero, pero que han de ejecutarse en Venezuela, para los cuales debe aplicarse el Derecho venezolano en lo que respecta a la <creación, regulación y extinción de derechos reales>; asimismo, pero no del interés de estos comentarios lo referente a las <normas imperativas en materia turística, urbanística y de protección al consumidor y al usuario.

Varias consideraciones han de hacerse en torno a la regulación establecida en esta Ley especial, que señalamos a continuación:

1) Los bienes que conforman el objeto del derecho real que se constituya, regule o extinga a partir de los contratos especificados en la norma (de multipropiedad y de tiempo compartido) deben estar situados en Venezuela. Tal afirmación se desprende, tanto del texto normativo que condiciona el lugar de la ejecución de los contratos al territorio patrio, como de la naturaleza de los derechos que tales contratos pueden establecer, toda vez que, por recaer sobre unidades residenciales, vacacionales o recreacionales de carácter turístico, equipadas de bienes muebles afectos a las mismas, con instalaciones, áreas comunes y servicios conexos e integradas a un desarrollo inmobiliario (véanse especialmente, Art.s 2 y 8.4), los hace <derechos reales inmobiliarios>. De allí que, los bienes a los que va dirigido el artículo 3 de la Ley reseñada, son inmuebles, sea por su naturaleza (bienes corporales que permanecen relativamente asentados en un mismo sitio), por su destinación (bienes muebles por su naturaleza que están destinados a prestar su utilidad para un inmueble) o, por el objeto a que se

refieran (bienes incorpóreos —derechos y acciones— que tienen por objeto bienes inmuebles por su naturaleza o por su destinación).

2) De las modalidades de derechos establecidas en la Ley, para los efectos de este estudio sólo interesan: a) <el derecho real de multipropiedad>, transmitido a partir del contrato de multipropiedad y definido legalmente como el derecho indiviso, según el cual se adquiere la propiedad sobre una parte alícuota de una unidad residencial vacacional o recreacional de carácter turístico, conjuntamente con los bienes muebles que en ella se encuentren, así como sobre las instalaciones y servicios conexos y áreas comunes del desarrollo inmobiliario, con sujeción a un calendario en cuanto al derecho de uso y disfrute exclusivo, de acuerdo a lo que establezca el propio contrato y documento de condominio (Art. 2); b) <el derecho real de tiempo compartido fijo>, transmitido por el contrato homónimo y que consiste en el derecho de usar y disfrutar de la misma unidad residencial en la misma semana o semanas del año (Art. 31.1) y; c) <el derecho real de tiempo compartido flotante>, asimismo, transmitido por el contrato homónimo y que implica el derecho de usar y disfrutar de la misma unidad residencial dentro de ciertas temporadas o estaciones del año, cuya determinación se hace en forma periódica, de acuerdo a procedimientos objetivos.

Quedan entonces fuera del área de este estudio, y por tanto, del ámbito del estatuto real, lo referente a los derechos emanados del contrato <de tiempo compartido sobre espacio flotante>, el cual consiste en el derecho a usar y disfrutar de una unidad residencial con características precisas, cuya determinación se hace según la disponibilidad y mediante procedimientos objetivos (Art. 31.3) y, <de tiempo compartido mixto>, referido al derecho de usar y disfrutar una unidad residencial con características propias, ejercido en un periodo indeterminado dentro de una cierta temporada, también determinado de acuerdo con procedimientos objetivos, además de proveer la posibilidad de fraccionar el disfrute de la semana o semanas en días no continuos (Art. 31.4). Ello, por cuanto la Ley les atribuye, por oposición a los de tiempo compartido fijo y de tiempo compartido flotante, naturaleza personal y no real (Art. 32), por lo que se desarrollan en el ámbito del Derechos de las obligaciones.

3) La norma en cuestión es unilateral, cuya estructura prevé un supuesto de hecho, el cual contiene un elemento de extranjería devenido por la circunstancia de que el contrato de multipropiedad o de tiempo compartido sea celebrado conforme a un Derecho extranjero y; una consecuencia

²⁹⁵ G.O. N° 5.022 Ext. del 18/12/1995.

²⁹⁶ Ley que Regula y Fomenta la Multipropiedad y el Sistema de Tiempo Compartido, Art. 3: "Los contratos de Multipropiedad y Tiempo Compartido, en cualquiera de sus modalidades, celebrados conforme a ordenamientos jurídicos extranjeros para ser ejecutados en territorio venezolano, quedarán sometidos al Derecho venezolano en todo lo referente a la creación, regulación o extinción de derechos reales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 del Código Civil, así como en las normas imperativas en materia turística, urbanística y de protección al consumidor y al usuario."

jurídica que no resuelve substancialmente el supuesto de hecho, sino que se limita a extender la aplicación del Derecho venezolano a los aspectos señalados en la norma (creación, regulación y extinción de derechos reales), aun cuando la consideración de tales supuestos impliquen elementos extranjeros.

El carácter unilateral de la norma implica descartar apriorísticamente la aplicación de un ordenamiento jurídico extranjero, sometiendo imperativamente la regulación del supuesto de hecho al Derecho sustantivo venezolano. Ello significa que, en referencia a los derechos reales creados, regulados o extinguidos a partir de los contratos de multipropiedad y de tiempo compartido fijo y flotante, es de aplicación inmediata la Ley que Regula y Fomenta la Multipropiedad y el Sistema de Tiempo Compartido y, en lo no previsto en ella, la normativa general de derechos reales (Hernández-Breton y Ojer, 1998: 499).

4) El artículo 3 de la Ley que Regula y Fomenta la Multipropiedad y el Sistema de Tiempo Compartido hace una remisión al artículo 10 del Código Civil, el cual indica la aplicación de las leyes venezolanas a los bienes muebles e inmuebles situados en Venezuela, aunque sobre ellos pretendieran derechos personas extranjeras, remisión absolutamente comprensible, si consideramos que para la fecha de entrada en vigencia de dicha Ley, aun no había sido aprobada la Ley de Derecho Internacional Privado.

Derogado el artículo 10 del Código Civil por el 27 de la Ley de Derecho Internacional Privado, tal como se interpreta de la derogatoria general establecida en el artículo 63 *ejusdem* y del señalamiento expreso que hace el legislador en la Exposición de Motivos, se entendería la remisión hecha inicialmente al artículo 10 del Código Civil, como hecha al artículo 27 de la Ley, sin embargo, deben hacerse algunas precisiones al respecto.

Tanto el artículo 3 de la Ley comentada como el artículo 10 del Código Civil tienen en común el hecho que, estructuralmente, son de carácter unilateral, toda vez que delimitan el ámbito de acción del Derecho venezolano, en nada contradictorias en relación a la imposición del Derecho del foro para regir supuestos de tráfico jurídico externo. No obstante, el artículo 27 de la Ley de Derecho Internacional Privado es de carácter bilateral, con lo cual pudiera interpretarse que daría cabida a la aplicación del Derecho extranjero, si los bienes objeto de los contratos de multipropiedad y tiempo compartido celebrados según el Derecho Venezolano están situados en un Estado extranjero y, justamente, el legislador venezolano delimitó su esfera de aplicación a los contratos de tal naturaleza celebrados con-

forme a un Derecho extranjero y que establecieran derechos reales sobre bienes situados en Venezuela. Por ello, el carácter bilateral de la norma del artículo 27 de la Ley se ve limitado en su aplicación al ámbito espacial de nuestro territorio, pues, sólo es aplicable a la hipótesis de bienes localizados en Venezuela.

En tal sentido, la remisión debe entenderse hecha al principio general contenido en el artículo 27 de la Ley, vale decir, a la *lex rei sitae*, -que en todo caso, no representa variación respecto al régimen previsto en el artículo 10 remitido-, pero particularizado al ámbito de los bienes situados en Venezuela, sin considerar el carácter bilateral de la norma.