

# Observaciones por vía de réplica a una observación

Confesemos ingenuamente que cuando pasamos lectura a la observación hecha por esta Revista a nuestro artículo que lleva por epígrafe «Una modalidad de autocontratación y de prohibición de enajenar», la primera impresión que recogimos fué, ciertamente, de sorpresa, por partir tal observación de algún conspicuo publicista, que suponíamos, con razón sobrada, identificado con nuestra tesis, en términos de servir a ésta, en parte, de fundamentación el sentido que informa la doctrina de la Resolución del Centro Directivo de 29 de Diciembre de 1922, producto de la inspiración y del propio esfuerzo intelectual de quienes son alma y vida de la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO.

Pero, por si pudiéramos haber sufrido algún espejismo o ilusión de óptica intelectual en la primera lectura de la Resolución citada, procedimos a un nuevo y meditado examen de aquélla, que lleva la marca de fábrica de la mano creadora, dando ello por resultante que adquiera en nosotros más honda raigambre aquella convicción de que nuestras atrevidas orientaciones, así calificadas por la Redacción de la Revista, están trazadas de mano maestra en la tal Resolución, que tanta autoridad comunica a las nuestras, un tanto más radicales, sin duda, que las oficiales, pero que tienen por autorizado precedente las emanadas del Centro Directivo, controladas y avaladas por un organismo oficial que tanto contribuye a los progresos jurídicos del país, y que no debiera perder su autonomía en la definición dogmática del Derecho hipotecario, cual así lo entendieron los conspicuos jurisconsultos redactores de la monumental ley Hipotecaria de 1861.

Habrá de permitírsenos que, sin menoscabo de los respetos debidos, y que gustosos rendimos a la aludida Redacción, hagamos por nuestra parte observaciones a su observación sobre el interesantísimo problema jurídico planteado, que aquélla desvía de sus naturales cauces, partiendo de un equívoco, cual es el de suponer que nosotros generalizamos la doctrina en términos de convertirla poco menos que en una entelequia, metafísica o abstracción sin vida, relegada al mundo íntimo del yo del Derecho inmanente; cuando, precisamente, nuestra posición en el tal problema es, con vistas al Derecho trascendente, que es más para vivido a ras de tierra que para pensado, sirviéndonos el caso excogitado, en cuanto realidad viviente en el mundo del Derecho, para elevarnos, por las vías de la inducción analógica, en cuanto procedimiento lógico e interpretativo constructivo del Derecho positivo, a la generalización de la norma jurídica, cuando la perfecta razón de analogía lo permite.

Y eso es todo, aparte, claro está, de alguna que otra disquisición de Filosofía del Derecho para dar carácter científico a las instituciones jurídicas, huyendo, tanto como de la yana y abstracta ideología, infecunda para la vida del Derecho, qué es principio de orden para la vida, del servil empirismo, tan dominante en nuestras construcciones jurídicas y en las francesas.

Discurriendo, dentro de nuestros puntos de vista, sobre la auto-contratación, referímonos en nuestro artículo sobre la materia al desdoblamiento de la personalidad jurídica qué se verifica en el caso de la donación intervivos, pura y simple, otorgada por un padre a favor de sus hijos menores no emancipados, y por el mismo padre aceptada en representación de éstos; todo lo cual implica una perfecta concordancia de intereses entre el donante y donatarios, en el orden del derecho objetivo, en cuanto éste es atribución de medios o condiciones para el cumplimiento de la finalidad humana.

Ello así, y por lo mismo que nos movemos en el terreno práctico y nos rendimos a las realidades del Derecho, para la ordenada convivencia humana, que aquél condiciona, de la Resolución citada, no ajena a las inspiraciones doctrinales de la Revista, tomamos precisamente, cual expuesto queda, esas orientaciones a la auto-contratación, que el Centro Directivo estimaba, en Diciembre de

1922, traducibles en nuevas fórmulas o figuras jurídicas, y que, a la hora presente, reputa la aludida Revista, que las sugirió, atrevidas y utópicas, inadaptables á las concreciones de la realidad fenomenal y paradójicas con el organismo contractual y con la bilateralidad de las relaciones jurídicas que genera, producto de la bilateralidad del consentimiento mutuo.

*Cur tan varie?* ¿Implica ello una rectificación de criterio, que en nada menoscabaría los prestigios de aquella publicación, ya que es de sabios mudar de opinión? Conviene saberlo. Pero lo que a nuestro intento cuadra por el momento es dejar bien sentado, por modo inequívoco, que de la tan invocada luminosa Resolución son los siguientes Considerandos, que de inspiración nos sirvieron, en parte, y que el Sr. Valverde, haciendo una excursión por el campo doctrinal de los tratadistas extranjeros, impugna, a base del criterio de autoridad, aparte algún que otro razonamiento suyo.

He aquí los tales Considerandos:

1.<sup>a</sup> La cuestión fundamental planteada en la nota recurrida es la conocida en la técnica moderna con el epígrafe de autocontratación, contratación consigo mismo, o, como se ha titulado en nuestra patria, contrato sobre las varias personas de un solo sujeto, pues, sin necesidad de resolver si la donación es un acto o un contrato o requiere la aceptación del donatario antes de ser inscrita, basta, para aproximar este caso al indicado problema general, la circunstancia de que en la escritura autorizada por el Sr. M. ... se haya intentado consignar la concurrencia de dos declaraciones de voluntad, la del donante y la del donatario, con ánimo de engendrar obligaciones perfectas;

2.<sup>a</sup> A pesar de ser escasos los precedentes que en el Derecho romano se encuentran con motivo de los pagos que el tutor se hace en nombre de su pupilo, del mutuo que con el doble carácter de tutor y particular celebra y de la compra por sí en pública subasta de bienes de aquél, y aun siendo casi refractarias al último supuesto, la ley 4.<sup>a</sup> del título 5.<sup>o</sup> de la partida 5.<sup>a</sup>, y mucho más la ley de D. Alfonso XI, incluída en la Novísima Recopilación con el número 1.<sup>o</sup> del título 12, libro X, es necesario reconocer que en el número 4.<sup>o</sup> del artículo 275 del Código Civil y, sobre todo, en el 267 del Código de Comercio se sientan los jalones para llegar á la especial figura jurídica en cuestión;

3.<sup>a</sup> Desechadas, por virtud del reconocimiento legal aludido, tanto las objeciones de orden psicológico como las de orden jurídico, basadas en la necesidad de que coincidan dos voluntades o exista un acto bilateral para que surja el contrato, queda destruída igualmente la dificultad que en los casos estudiados nace, al tratar de comprobar la existencia de un consentimiento interno, desde el momento en que la voluntad del compareciente, manifestada en su doble carácter de donante y donatario, se ha exteriorizado en una escritura pública, que hace prueba contra terceros del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste;

4.<sup>a</sup> El argumento tradicional de que la diferencia de aspiraciones e intereses que normalmente juegan en el cierre de un contrato impide que se atribuya eficacia jurídica a las decisiones de un solo sujeto como juez y parte, no ha impedido a la doctrina moderna admitir la posibilidad de que se contrate consigo mismo cuando el representado dé para ello su autorización expresa o la ley la presuponga, cuando se trata de cumplir una obligación ya contraída y, en fin, cuando la causa jurídica o la correspondencia de intereses de ambas partes aleje toda sospecha de lesión de una de ellas;

5.<sup>a</sup> Si en atención a que las donaciones son actos de liberalidad, cuyas consecuencias económicas se resuelven normalmente a favor de los donatarios, y cuya forma no siempre se ajusta *rigurosamente a los moldes contractuales*, *puedo en principio autorizarse la concurrencia en un solo sujeto jurídico de la doble cualidad de donante y donatario, máxime cuando es el padre quien la asume*, han de quedar fuera de esta autorización aquellos actos a título gratuito, que, por envolver una posible contradicción de intereses o un peligro inmediato o remoto de los derechos pertenecientes a los hijos menores de edad, necesitan para su perfección la concurrencia de una persona especialmente encargada de evitar el perjuicio presente o futuro, la cual, en el régimen actual de derecho familiar español, no puede ser otra que el defensor judicial a que se refiere el artículo 165 del Código Civil.

No se derrumba, ciertamente, con la especial modalidad del patrimonio eclesiástico, como caso de autocontratación, en los términos en que hemos trazado su configuración jurídica, el derecho privado elaborado hace dos mil años, cual asevera la Redacción

de la Revista, como no se derrumbó con el caso de la donación a que se refiere la erudita Resolución de que dejamos hecha referencia. No se alarme la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO, como no pudo alarmarse cuando aquella Resolución se dictó.

El punto de que se trata no puede ser más sencillo ni ofrecer puede la más leve dificultad para moldearse en los principios normativos de nuestro Derecho positivo.

Tratadista tan práctico y de tan aquilatado sentido jurídico cual el inolvidable Sr. Escosura, sienta en las páginas 484 y 485 del tomo primero de sus *Comentarios a la Legislación Hipotecaria* (tercera edición) la siguiente doctrina, a propósito del patrimonio eclesiástico :

«Se ha dudado—expone—si sería válida y, por lo tanto, inscribible la prohibición de enajenar el usufructo impuesto por el dueño de una finca en beneficio propio; por ejemplo, para asegurar un sacerdote su congrua sustentación.»

Entendemos que es válida, porque no siendo posible que el que tiene el pleno dominio constituya a favor de sí mismo el derecho de usufructo, no hay más medio para realizar aquel fin que el de imponerse esa limitación a su dominio, la cual es inscribible, con arreglo al artículo 2.º del antiguo Reglamento hipotecario (14 del vigente).

Pero no son tan sólo los casos de donación, cuando el donante obra por sí y en concepto de representante de los donatarios, ni del patrimonio eclesiástico de referencia, en que el sujeto activo y pasivo de derecho es uno mismo, los en que se encarna y exterioriza la llamada en la moderna técnica jurídica autocontratación.

¿Y la hipoteca independiente, substraída como tal a la accesibilidad de garantía de una obligación principal preexistente?

¿No se ofrece esta especialísima hipoteca denominada *Grundschuld*, en cuanto construcción jurídica peculiar de Alemania, como una modalidad típica de la autocontratación, dado que se constituye aquélla por y para el propietario de la respectiva finca gravada, en la que uno mismo es el sujeto activo y el pasivo del derecho, confundiéndose las dos personalidades en un solo individuo?

Y el denominado cuasi contrato de gestión de negocios ajenos, ¿acaso no entraña un caso bien caracterizado de autocontratación?

Pues qué, ¿no queda automáticamente obligado, no se obliga a sí mismo el gestor oficioso, sin la mutualidad del previo o simultáneo consentimiento del beneficiado con la gestión oficiosa, a proseguir ésta hasta el término del asunto o a requerir al interesado para qué le substituya en la gestión?

Y como no ha menester el tal gestor de ratificación alguna por parte del dueño del negocio, quedando, por su mera oficiosidad o actuación unilateral, obligado a responder de la indemnización de daños y perjuicios, por su culpa o negligencia irrogados al propietario de los respectivos bienes y hasta del caso fortuito en los supuestos preconstituidos en el artículo 1.891 del Código Civil, he ahí porque, no obstante la falta de bilateralidad de dos voluntades concurrentes que tecíprocamente se condicionan en una relación de derecho, ofrécese la figura del contrato consigo mismo, en cuanto que el gestor se obliga a sí mismo a la respectiva gestión por oficios de piedad o de beneficencia, los cuales deberes éticos se traducen en deberes jurídicos a favor del que resulta por aquélla beneficiado.

Algo análogo ocurre con los denominados depósitos indistintos en un Banco, cuando uno solo, por su exclusiva voluntad, los constituye, beneficiando a terceras personas, cuyo consentimiento o aceptación para comunicarles vida jurídica no se requiere, surgiendo los tales depósitos como la hipoteca independiente, y aun la constituida en garantía de títulos al portador, armados de todas las armas, como Minerva de la cabeza de Júpiter, desde el momento mismo de su generación.

Finalmente, en las personas jurídicas ficticias o fundaciones creadas por actos intervivos para cumplir elevados fines sociales o de beneficencia, como los establecimientos benéfico-docentes, ¿por ventura no se encarna el principio de la autocontratación, en cuanto que la sola voluntad del fundador reobra sobre sí misma y la constricta, condicionándola jurídicamente, tanto como a la finalidad inmanente y ética del benefactor a la finalidad trascendente de los por éste beneficiados?

Multiplicar sería los ejemplos, si batiéramos el *record* de las instituciones jurídicas, en que la idea del contrato consigo mismo se encarna en realidades vivientes, condicionadas por el *vinculum juris*, aparte de las citadas en la tan invocada Resolución.

Aun prescindiendo, pues, de los casos de representación en que una sola persona asume dos personalidades, la suya propia y la de su representado, en las situaciones que dibujadas quedan, en la tan citada Resolución, surge diáfana y bien delineada la construcción jurídica de la autocontratación, sin el armónico concurso de dos voluntades, ni aun de dos patrimonios.

Y en todos los casos excogitados de que dejamos hecha referencia, comparece ante el Notario el sujeto de derecho de *carne y hueso*, que en actuación unilateral, contrata consigo mismo y a sí mismo se obliga. Tal es el derecho que se actualiza y se vive en la trama diaria de la vida social.

Todo ello, aparte de las nuevas combinaciones jurídicas que el porvenir nos tiene reservadas; ya que, el ideal jurídico no llegó aún a su plenitud y es inagotable, estando en perpetua evolución, pese a todas las creaciones artificiosas del Legislador, que no es una Providencia.

Por otro lado, contra los obstáculos tradicionales, que una técnica anticuada pudiera oponer a las nuevas contracciones jurídicas, que irrumpen en el campo del Derecho privado, a virtud de la autonomía individual, creadora de su propio derecho, siquiera bajo las supremas garantías de la Ley, que afirma la soberanía del Estado nacional: bien podemos pedir inspiración a las ficciones jurídicas, que tan importante papel desempeñan aún—ya que no han podido desterrarse—, y desempeñaron en mayor escala en Roma, respondiendo a necesarias hipótesis lógicas, dentro de la maravillosa arquitectura de un Derecho, que fué la cuna del Derecho europeo, y del cual pudo Ihering con razón decir que era un lenguaje de signo profundamente calculado.

Lo que hay es que, en España—pese a nuestro orgullo nacional—, por ese extranjerismo que tanto nos domina y nos enerva, la cita de una Autoridad científica exótica, especialmente si el nombre arguye dificultades en la pronunciación, constituye la *suprema ratio*. Y contra esto es contra lo que hay necesidad de reacciones, haciendo labor propia y sustrayéndola a las sugerencias de la extraña, que, al ahorrar esfuerzo intelectual, nos somete a una especie de *capitis-diminutio* en lo intelectual.

Un poco más de pensadores y menos, mucho menos, de bibliógrafos. Leer pocos y buenos libros, y, sobre todo, meditarlos, cual

nuestro gran Balmes, sometiéndolos al más concienzudo examen y haciendo con el bisturí de la crítica doctrinal su disección, entiendo que es una orientación acertada, en general, para toda investigación científica, en que la primera dirección a seguir es já de laborar por propia cuenta, en una actuación autodidáctica y en un doble procedimiento analítico-sintético, tendente a la conquista de la verdad jurídica; sin prejuicios romanistas, ni sistemáticos exclusivismos, generalizando hasta donde la generalización es factible y siempre sistematizando, con sistematización científica, como básica de toda interpretación finalista, que supla las irremediables deficiencias de la obra legislativa, no cerrada a las ulteriores evoluciones del Derecho en su continua transformación, adaptada a las nuevas necesidades de la vida social.

Por lo demás, yo procuro, en cuanto a mi alcance se halla, tener a retaguardia el criterio de autoridad, evitando, con el propio esfuerzo mental, ser siervo de la gleba del pensamiento ajeno; achaque harto frecuente de nuestros Tratadistas, especialmente, si aquél trae *control* extranjero; como si la construcción jurídica estuviese monopolizada allende los Alpes, los Pirineos o el Rhin, cuando tan gloriosas tradiciones en nuestra Patria tenemos del honor de pesar jurídico.

Tal es mi escrito de réplica—producíndome en términos forenses—al de contestación con que me honró la Revista. Si tras la réplica viniese la dúplica, quedaríame reservado el escrito de conclusiones en el debate; ya que es innecesario el período de prueba, cuando la discusión está reducida a un punto de derecho; y sobre todo y por encima de todo, cuando, como en la materia de que se trata, establecemos por nuestra parte postulados jurídicos, que, por la incontrastable evidencia que irradian, son de suyo indemnizables e incontrovertibles.

Conviene dejar, por último, bien sentado el paradojismo: que en esta especie de debate tan de relieve se pone; y es que, en tanto el autor de estas líneas defiende, a propósito del caso particular que constituye el tema del artículo, que mereció los honores de la observación de la Revista, la tesis de la autocontratación, a su vez, patrocinada por la Dirección general de los Registros y del Notariado, en la tan invocada Resolución de 22 de Diciembre de 1922, fortaleciendo mis convicciones doctrinales el ir en tan buena com-

pañía, resulta ahora que, habiendo aparecido en escena el erudito Sr. Valverde, Rector de la Universidad de Valladolid, para impugnar la doctrina de la mencionada Resolución, en el punto de la autocontratación, y consiguientemente, la emanada del susodicho Centro Directivo, a que el señor Director de la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO tan dignamente pertenece; a base una tal impugnación de algunas citas de Jurisconsultos extranjeros, dase el extraño contraste de la contradicción palmaria, con gran sorpresa nuestra, de que ahora defienda la Revista conclusiones antitéticas a las implícitamente admitidas como buenas por tan autorizado organismo oficial, y a las que no pueden ser, en modo alguno, ajenas las orientaciones del conspicuo Director de la aludida Revista.

Escritas las precedentes líneas, por vía de observación *atrevida* a las más atrevidas observaciones de la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO, llega a nuestras manos otro artículo sobre el mismo tema; suscrito por el joven e ilustrado compañero D. Eduardo Martínez Mora, a quien no tengo el gusto de conocer personalmente; pero a cuyo requerimiento, para que por mi parte ofrezca los mayores esclarecimientos, en orden al interesantísimo tema de referencia, quiero responder, para ratificarme en todos y cada uno de los fundamentales asertos y puntos de vista en mi artículo contenidos, y rebatir, a la vez, las espaciosas e insostenibles objeciones del Sr. Martínez Mora, en cuanto se muestran en radical antítesis con las realidades de la vida jurídica y con bien definidos e incontrastables principios de Derecho; estando, por consecuencia, afectadas de un paradojismo y paralogismo irreductibles.

En efecto: aseverar, como comienza aseverando el joven y culto escritor, que el hombre tan sólo tiene deberes éticos, pero no jurídicos, consigo mismo, es sentar, como punto de partida de su argumentación, una premisa fundamentalmente falsa, y más que falsa, cien veces absurda, y más en el estado actual de las ciencias jurídicas, que van compenetrándose cada día más con las puramente éticas; por modo tal, que no pocos deberes, antes de índole meramente moral; y como tales, incoercibles, hanse transformado en jurídicos, y por ello aparejados de la nota coactiva, en cuanto exigencia ineluctable de la ordenada convicencia humana y de la ley de solidaridad que informa la evolución progresiva del Dere-

cho, en esta época, al decir de Cimbali, de reintegración del ente individual en el colectivo; siendo precisamente esa transformación a que asistimos de los deberes morales en jurídicos, según Salviolo, la característica del Derecho privado social moderno.

Deber jurídico, y no exclusivamente moral del hombre, dentro del concierto humano, es el de usar racional y ordenadamente de su propiedad, en términos de no perjudicarse a sí mismo, ya que, de otra suerte, sería declarado pródigo.

Deber jurídico consigo mismo es también el de que no pueda renunciar a los alimentos futuros, como consecuencia del primordial deber de conservar la vida.

Y para cumplir éstos preexistentes deberes jurídicos consigo mismo, que se agitan dentro de la órbita de la autonomía individual, en que el hombre, como único será de fines de la creación, elabora su propia vida, condicionándola al cumplimiento de sus destinos, tiene los derechos correlativos: como éstos, a su vez, tienen como límite inmanente el deber asimismo jurídico o coercible, que, al decir de Otton Gierke, surge de la propia esencia del Derecho, el cual no existiría sin la preexistencia del respectivo deber que condiciona su ejercicio.

Quiere ello decir que, si no hubiese deberes que cumplir, no se darían derechos que realizar, siendo los primeros causa de los segundos.

Tratándose concretamente del patrimonio eclesiástico, constituido a su favor por el mismo propietario de los inmuebles afectos a tal carga, como caso típico de autocontratación, en cuanto que el titular se prohíbe a sí mismo la enajenación del correspondiente usufructo, afirma por su parte el articulista, a quien replicamos, que la constitución del tal patrimonio es consecuencia, no causa, de la obligación del ordenado *in sacris* a título de aquél; y tal afirmación, como desde luego se alcanza, resulta harto contraproducente para la tesis de aquél, hasta el punto de que nos sea lícito replicarle, en términos escolásticos, *pro me laboras*; dado que, si la carga eclesiástica impuesta por sí y para sí, por el respectivo propietario de la finca o fincas, es consecuencia de una obligación, viene a caer dentro de mi doctrina, por virtud de la cual el derecho se da necesariamente para el cumplimiento del deber, estando en la relación de causa a efecto.

Y no se arguya, como de contrario se hace, desplazando la cuestión debatida del plano en que está enfocada, que la limitación dominical que en su propio interés impone el propietario integra un beneficio de la Iglesia, a la que interesa que sus Ministros vivan con el decoro correspondiente a su estado.

Tal objeción es especiosa y claudica por su base, con sólo pasar mientes, en que el único interesado antes del otorgamiento del tal patrimonio es el que pretende ascender a las Sagradas Ordens; y por ser ello así, sólo él interviene en la respectiva escritura, como acto unilateral que es, puesto que, quien quiere el fin, quiere los medios necesarios para conseguirlo. La mencionada escritura sale, pues, armada de todas las armas, como Minerva de la cabeza de Júpiter—permítasenos el tópico—, con toda la virtualidad jurídica para recibir las consagraciones del Registro, siempre que el otorgante tenga la capacidad legal, al efecto necesaria, y el documento reúna las demás circunstancias preconstituidas en la Legislación hipotecaria, sin que sea necesaria la intervención del Diocesano, ni de ninguna otra autoridad eclesiástica, para la validez legal de la obligación constituida, siquiera para ulteriores efectos canónicos, y *a posteriori* califique la suficiencia del patrimonio; no, en modo alguno, su eficacia jurídica—cosa que fuera absurdo suponer, tuviese el alcance de una aceptación—el provisor eclesiástico, que única y exclusivamente limita su actuación posterior a la creación del título, aparejado de todas las circunstancias intrínsecas y extrínsecas, a cerciorarse de si la congrua es suficiente para la decorosa subsistencia del tal aspirante al orden sacerdotal; pero el título patrimonial creado quedó única y exclusivamente por sí y para sí, por el propietario, sin el concurso o el previo o simultáneo consentimiento de otra persona ni entidad alguna.

No es lo mismo, en este caso, que la calificación de la suficiencia de la hipoteca legal, en el supuesto de constituirse ésta a favor de quienes a la misma ostentan derecho, por parte de las personas a que se contraen los respectivos artículos de la ley Hipotecaria, toda vez que, en tal supuesto, la intervención y el consentimiento de esas personas es requisito previo o *a priori* de la virtualidad de la referida hipoteca.

Un último argumento, más inconsistente aún que los anteriores, y que no deriva de la constitución interna del patrimonio ecle-

siástico en los expuestos términos, como una modalidad característica de la autocontratación, esgrime el citado articulista, concerniente el tal argumento a requerir mi contestación de si cancelaría una inscripción del tan citado patrimonio eclesiástico, a base de la sola declaración de voluntad del constituyente y titular respectivo.

No obstante ser esta cuestión ajera a la virtualidad jurídica del patrimonio creado, con la limitación dominical mencionada por el mismo propietario, descripta a la finalidad de la congrua o pensión sacerdotal, debemos hacer observar al joven escritor que el consentimiento o declaración unilateral de voluntad del ordenado, a título del susodicho patrimonio, es bastante al efecto de cancelar la respectiva inscripción, si va acompañada de un documento público justificativo de haberse cumplido la condición resolutoria a que el mencionado patrimonio se halla subordinado, cual es la de que el ordenado *in sacris* obtenga un beneficio eclesiástico, que le proporcione lo suficiente para su decorosa subsistencia en el estado sacerdotal.

Pero esto, ¿qué relación tiene ni tener puede con la perfecta validez legal del patrimonio eclesiástico; cuya construcción jurídica, en los términos que transcritos quedan, hemos delineado?

Ocurre con esa cancelación lo que con la relativa a las inscripciones de todos los actos y contratos, sujetos a condiciones resolutorias, a que se refiere la regla sexta del artículo 151 del Reglamento hipotecario.

Llegamos, por todo ello, a la conclusión, incontrastablemente lógica e incuestionablemente legítima, de que un tal patrimonio, por moldeado en las leyes, es válido de toda validez, y como tal, inscribible; así como que, para la cancelación de su respectiva inscripción, es bastante el consentimiento expreso resultante de documento auténtico del interesado y de otro de la misma índole, del que resulte el cumplimiento de la citada condición resolutoria, en perfecta consonancia con el Derecho Canónico; que recogió en su texto lo a tal propósito establecido en el Concilio Tridentino.

Finalmente, y aun cuando ello sea un elemento totalmente extraño a la materia controvertida, siquiera al articulista se le antoje similar a la tesis disentida el caso que en último término expone a la consideración de los lectores, no entraña problema alguno

de Derecho inmobiliario, tratándose, cual se trata, de una confusión de derechos, bien definida en nuestro Código; si el heredero no aceptó, a beneficio de inventario, la respectiva herencia, con tanta más razón, cuánto que en los bienes gananciales tiene el marido; durante el matrimonio, como jefe de la sociedad conyugal, el dominio y la administración de aquéllos; dominio *in actu* o en ejercicio, distinto del dominio *in habitu* o *in potentia* de la mujer, de suyo eventual y problemático, más bien una especulativa de derecho, para cuando se liquide la sociedad legal de gananciales, una vez disuelta, que puede esfumarse o reducirse a cero, si el pasivo absorbe el activo del complejo caudal relicto, integrado por derechos y obligaciones.

\* \* \*

A parte del trabajo debido a la bien cortada pluma del compañero señor Martínez Mora, que dejamos rebatido, llega a nosotros el autorizado por la prestigiosa del otro compañero, señor Tur, que, como el anterior, hágome el honor, a vuelta de algunas inmerecidas frases de alabanza que surgen del espíritu de solidaridad fraternal del organismo oficial a que pertenecemos, y que yo agradezco en todo cuanto valen; siendo en mí obligado hacerme cargo de las objeciones esgrimidas por el señor Tur, que, en los fundamentales puntos de vista de su argumentación no acusa marcadas diferencias con la que sirve de base a su antecesor en la serena contienda, con tanta ecuanimidad y alteza de miras planteada en la investigación de la verdad jurídica, como cuadra a quienes en el desempeño de su misión de interpretar y hacer aplicación de las leyes en el estado normal del Derecho y en el sector del Inmobiliario, resuelven, por modo concienzudo, y con verdadera vocación científica, grandes problemas relacionados con el Registro de la Propiedad.

Quédense para la Psicología los problemas psíquicos del yo o unidad del espíritu humano que surgen de la simplicidad del alma y de las profundidades de la compleja naturaleza humana, en cuanto que, uno mismo es el ser que piensa, siente y quiere, refiriendo el pensar, el sentir y el querer a la unidad de la conciencia humana dentro de las intimidades del yo.

Pero, sin detrimento de esa unidad del ser consciente de sí mis-

mo y de sus actos, el sujeto de derecho, al actuar fuera del mundo de la conciencia, aunque tomando por punto de partida las inspiraciones de esa misma conciencia cristalizada en sus construcciones jurídicas, destinadas al cumplimiento de su propia finalidad—ya que el Derecho es atribución de medios o condiciones coordenados a la realización de los humanos destinos en la vida social—, puede ofrecerse la personalidad del tal sujeto de derecho, en un doble aspecto activo y pasivo, en cuanto obra y reobra sobre sí mismo y para sí mismo, condicionándolo a la realización de sus fines, la propiedad de los medios económicos que integran su patrimonio, cual ocurre en el caso de la especial figura jurídica de la autocontratación, sin que con ello sufra quebranto la unidad sustancial del espíritu humano.

Sería salirnos, ciertamente, de los moldes de esta Revista, dedicada a dilucidar problemas que entrañan en el régimen jurídico de la propiedad inmueble, y que, como tales, se agitan *a ras de tierra*, o según decirse suele, *de tejas abajo*, clevarnos, siquiera sea por las vías de la inducción analógica, buscando similitudes, al orden sobrenatural, que no se roza con las miserias terrenales del mundo de lo infinitamente pequeño. Pero el misterio insondable de la Trinidad Santísima harto nos pone de relieve la unidad de la esencia del ser infinito, por encima de los accidentes de las tres personas del Padre, del Hijo y del Espíritu Santo, entre sí consustanciales. Si la índole de la Revista los permitiese, podríamos, por vía de digresión, discurrir en términos tecnológicos acerca de las denominadas operaciones *ad intra*.

Pero, a un lado divagaciones impertinentes, discutiendo a ras de tierra sobre el problema jurídico planteado, fuerza es insistir, cual lo hacemos en nuestros cardinales puntos de vista, sobre el tan controvertido tema de la autocontratación, enfocando, al efecto, tan interesante y capital problema, no tan solo teórico, sino de marcada trascendencia práctica, en su verdadero plano, desde el cual se divisan amplísimos horizontes jurídicos y se encuentran racionales explicaciones a la variedad de casos que ofrecerse pueden en la compleja técnica jurídica.

No se requieren, ni dos voluntades (teoría de la representación), ni dos patrimonios armónicos en la tesis por mí propugnada. Una sola es la voluntad que actúa, con relación al propio

sujeto, que teniendo deberes jurídicos—no meramente éticos—que cumplir consigo mismo; para su cumplimiento ha menester poner en ejercicio su propio derecho; colocados así deber y derecho en acción y reacción mutuas, en una verdadera interdependencia del primero con el segundo; cual ocurre con el deber de suministrarse a sí mismo alimentos dentro de la categoría social que ocupe el hombre con toda la extensión que el concepto jurídico de alimentos entraña, dentro del artículo 142 del Código civil; deber positivo que se traduce en el negativo también de índole eminentemente jurídica, en orden a la prohibición de la renuncia de los tales alimentos, como indispensables para la conservación de la propia vida, de la que tiene Dios el señorío, siendo el hombre mero usufructuario y administrador; de donde surge, por incontrastable consecuencia lógica y jurídica, el derecho correlativo de aquel deber de disponer de su propiedad sobre las cosas de la naturaleza no libre que están en su patrimonio, imponiendo limitaciones o trabas a su disponibilidad en el modo y forma del eclesiástico de que se trata.

Partiendo, pues, de la premisa fundamental de que el ordenado *in sacris* precisa, para obtener las sagradas órdenes, justificar previamente, según el Derecho Canónico, que tiene rentas suficientes para su decorosa subsistencia dentro del sacerdocio que le permita mantenerse alejado de toda granjería indigna de su altísimo ministerio; llégase a la conclusión apodíctica e incuestionablemente legítima del derecho por parte del titular del respectivo patrimonio, de prohibirse a sí mismo, la enajenación del usufructo de sus bienes inmuebles, limitando sus facultades dominicales o el *jus disponendi*, en la cantidad que necesaria sea, con adscripción al cumplimiento del mencionado deber jurídico—entiéndanlo bien los contrincantes—de proporcionarse a sí mismo el ordenado *in sacris*, los indispensables alimentos para su decorosa subsistencia en el ministerio sacerdotal, con independencia de todo negocio mundial, incompatible con tan alta dignidad.

Tal es mi tesis, la por mí elaborada, que tiene su baluarte inexpugnable en las realidades del Derecho positivo que se actualiza y se vive a cada hora y que no se paga de ninguna vana y abstracta ideología, tan infecunda en la ciencia como en la Legislación y en la vida.

Los viejos moldes, los antiguos troqueles, ceden su puesto a las nuevas construcciones jurídicas, que tienen honda raigambre en la trama de la realidad para que el hombre cumpla sus destinos, siendo, a un mismo tiempo, condicionante y condicionado.

En la misma naturaleza del Derecho, pues, en su carácter de condición o medio para el cumplimiento de la racional finalidad humana, habrá necesidad de buscar el fundamento más sólido: la denominada autocontratación.

MANUEL LEZÓN.