

Compra de inmuebles por religiosos

Repetidamente fué objeto de detenido estudio por parte de concienzudos jurisconsultos (1) y de especial atención de nuestros legisladores y gobernantes la capacidad de los religiosos en orden a la contratación, y como no siempre ha presidido el mismo criterio en las disposiciones dictadas sobre esta materia (2), al amparo de las nebulosidades formadas por contradictorias leyes, Reales decretos y Reales órdenes referentes a monjas y frailes, a las primeras en su mayoría—que algunos han pretendido involucrar—nacieron corruptelas nada beneficiosas ciertamente en el orden jurídico (3). Ello nos mueve a ocupar breves cuartillas, estimándolo de interés, porque aquellas corruptelas pretenden gozar de supervivencia aun después de haberse hecho clara luz en tales puntos con la publicación del *Codex juris canonici* (4), por todos ansiada.

Antes de salir a la luz tan perfecto y respetable cuerpo de Derecho canónico había sentado la Dirección general de los Regis-

(1) «Capacidad civil de los religiosos en España», Dr. Jacobo Gil Villanueva.

(2) «Diccionario de la Administración española», M. M. Alcubilla.

(3) Hemos calificado una escritura de compra de un inmueble por dos religiosos profesos—la Orden no hace al caso—en la que se consignaba que actuaban como individuos particulares, sujetos a las leyes civiles, prescindiendo de su profesión religiosa... Se me aseguró que abundan esta clase de documentos.

(4) Conviene no olvidar que obtuvo el *Exequatur* para nuestra nación por Real decreto del Ministerio de Gracia y Justicia de 19 de Mayo de 1919.

tros y del Notariado, hace ya bastantes años (1), que la capacidad de las Comunidades religiosas se regía por las leyes canónicas, lo cual es cierto, aunque dicho de modo incompleto. Más exacto en la expresión de sus juicios, sienta un comentarista de legislación hipotecaria que los religiosos pueden adquirir y disponer por Derecho civil, pero que el Derecho canónico, exigiéndoles voto de pobreza, les impide poseer bienes (2).

Según queda indicado, todas estas enseñanzas son incompletas, y la materia a que nos referimos está terminantemente resuelta por el citado *Codex juris canonici*.

Entre los varios cánones que le dedica figura el 582, que dice así: «*Post sollemnem professionem, salvis pariter peculiaribus Apostolicae sedis indultis, omnia bona quae quovis modo obveniunt regulari: 1.º In Ordine capaci possidendi, cedunt Ordini vel provinciae vel domui, secundum constitutiones.*

2.º *In Ordine incapaci, acquiruntur Sanctae Sedi, in proprietatem.*»

Claro resulta de este canon que, después de la solemne profesión, los religiosos no pueden comprar bienes inmuebles como particulares, a no ser que gocen de peculiar indulto de la Sede Apostólica. Este indulto deberá ser justificado mediante certificación del superior jerárquico facultado para ello, cuya firma necesitará legitimación.

No basta, empero, con tal requisito, sino que, ya aislado, por así decirlo, el religioso profeso, de la traba que es consecuencia de su voto de pobreza, precisa luego tener plena capacidad, conforme a los preceptos del Código civil.

Dos son, pues, actualmente, las normas jurídicas claras y terminantes que regulan la capacidad de los religiosos profesos en nuestra patria para la compra de bienes muebles: el *Codex juris canonici* y el *Código civil*, sin que pueda prescindirse de ninguno de ellos (3).

Poco avisado será el lector que no aprecie, desde luego, la ex-

(1) Res. de 20 de Agosto de 1894.

(2) «Comentarios a la legislación hipotecaria», J. Morell y Terry.

(3) El Registro de la Propiedad se convertiría en una jerigonza si dejasen de estar regidos por juristas familiarizados y adiestrados en la calificación de documentos.

traordinaria amplitud de criterio e interpretación que aplicamos al problema que venimos exponiendo, ya que evidente es que en las disposiciones anteriores al *Codex juris canonici* no se alude al caso de *compra* por religiosos, y que en dicho cuerpo legal no se emplea el verbo adecuado a tal acto, *emere* (comprar), sino el verbo *obvenire* (acaecer), generalmente usado para las adquisiciones por herencia.

Así, pues, si nos atenemos al sentido literal de las palabras del canon transcrito, habríamos de dejar sentado que el *Codex juris canonici* no pensó en encontrar a los religiosos profesos mezclados en el mundano ajetreo de la contratación, mostrándose respetuoso con la doctrina tradicional (1). Afortunadamente no tiene esto importancia en la práctica, por cuanto, conforme al copiado cánón, para calificar la capacidad de los religiosos profesos compradores hay que sujetarse a las palabras del indulto de la Santa Sede.

Con intención hemos concretado estas líneas al punto determinado en el epígrafe, por estimar de cierta urgencia salir al paso de prácticas poco legales, que chocan luego con la calificación del Registrador, aun siendo ésta muy benigna dentro de la ley.

De otros aspectos de la capacidad jurídica de los religiosos nos ocuparemos, Dios mediante, otro día, no lejano quizá.

DOMINGO TARRIO.

Montblanch y Agosto de 1926.

(1) Sabido es que el Concilio de Trento y el Concordato han querido que los Conventos fuesen lugares de retiro para hacer vida contemplativa, para auxiliar a los Párrocos, para asistir a los enfermos y para ejercicios espirituales y obras piadosas.