

La presencia de la mujer casada en las escrituras de cancelación de hipotecas

Es sabido que cualquier innovación jurídica se interpreta en sus primeros tiempos de una manera extensiva, fuera de sus límites, hasta que la doctrina y la jurisprudencia la reduce a sus verdaderas dimensiones.

También es sabido que las llamadas leyes protectoras, saturadas de contenido ético, cuando rebasan el complejo moral del pueblo para el que se dictan, se vuelven a veces contra sus propios fines y producen efectos contrarios a los propuestos por el legislador. Basta recordar la «ley seca» de los Estados Unidos, que multiplicó el gansterismo, y nuestras leyes de Tasas, de las que brotó el *estraperlo*, y, en buena parte, las disposiciones sobre arrendamientos urbanos, que, desde su origen, acabaron con la iniciativa privada para la construcción de casas de rentas modestas, provocaron la ruina anticipada de edificios que podrían subsistir de ser reparados oportunamente, y mantienen al Estado en perpetua carrera jadeante, con la lengua fuera, para lograr una meta que nunca se alcanza, porque siempre está más allá.

Estas leyes, de extremado contenido ético, han de ser interpretadas de manera restrictiva, si se quiere impedir los estragos que en ocasiones provocan; porque las leyes, como todos saben,

no pueden ser un producto de la mente, de perfección teórica, sino que han de acomodarse a la realidad vital de la nación de que se trate, en un momento determinado de su historia.

Pues bien: cuanto llevamos dicho parece de perfecta aplicación a la innovación contenida en el art. 1.413 del Código Civil, en su actual redacción y vigencia, y ha de ser observado por quienes, en razón a sus cargos, han de conocerlo e interpretarlo.

Es evidente que el precepto de referencia no introduce una duplicidad de mando dentro del matrimonio, pues el varón conserva su autoridad y con ella se le atribuye la administración de los bienes gananciales y su colocación o empleo.

El artículo aspira a impedir una conducta desatentada o dolosa por el marido, en daño de la economía familiar, cuando trata de disponer de bienes inmuebles o establecimientos mercantiles pertenecientes a la sociedad conyugal, por lo que la mujer ha de consentir los actos o contratos de enajenación o gravamen.

Se trata de poner freno a las iniciativas de mala fe o poco meditadas del jefe de familia.

Esa es y no otra, a nuestro juicio, la misión atribuida por el legislador al precepto de que se trata.

En aquellos casos en que la presencia de la mujer se manifieste de modo inoperante o pueda crear una situación peligrosa, hay que prescindir del artículo.

Tal sucede con la cancelación de hipotecas. En este caso, el esposo acreedor es elemento pasivo de la relación jurídica, sin que su voluntad participe de manera activa en el negocio. Hecho el pago por el deudor y vencido el plazo fijado como duración del contrato, el acreedor ha de cancelar, *velis noli*. La intervención de la mujer en estos documentos resulta superflua e ineficaz, y hasta puede ser dañosa, pues si niega su consentimiento al marido, por querellas familiares o por cualquier otra rareza o capricho, siempre posibles en algunas mujeres de escasa cultura, el marido tendrá que utilizar el procedimiento que regula el segundo párrafo del artículo, tramitando un expediente de jurisdicción voluntaria, con los consiguientes gastos y pérdidas de tiempo, para lograr una autorización judicial que necesariamente hay que concederle.

Esta demora puede causar al deudor un evidente perjuicio si

necesita para otras operaciones la liberación urgente de las cargas que afectan a sus fincas. En tal supuesto, podría reclamar, a nuestro juicio, la pertinente indemnización de daños y perjuicios.

Y no se diga que la presencia de la mujer en las escrituras de que se trata se ampara y justifica en el derecho que le asiste para vigilar la inversión del crédito cobrado, porque a tanto no llegan sus facultades.

El marido cobra el crédito, mete el dinero en su cartera, lo lleva al Banco o lo guarda en su domicilio, y lo invierte después en lo que mejor le plazca, sin que la mujer pueda impedirlo. Sólo podrá darle un consejo, y así sucede siempre en los matrimonios bien avenidos.

Es, por todo lo expuesto, la mujer casada en la cancelación de hipotecas por su esposo, una especie de «convidado de piedra», sin misión alguna dentro del documento. Su intervención, como todo lo innecesario y superfluo, ha de ser rechazada, puesto que ningún bien se deriva de ella.

Así lo creemos; pero como pudieran existir razones contrarias a la opinión que mantenemos, nos sería grato conocerlas, e invitamos a que las expongan quienes tengan un criterio diferente.

PASCUAL LACAL,

Notario