

ENTREVISTA A: DR. JOSE MARIA MIQUEL GONZALES

A ¿Qué opina ud. acerca de la unificación del Derecho Civil y Mercantil en los contratos de compra-venta, permuta, mutuo, depósito y fianza de naturaleza mercantil, los cuales se rigen hoy por las normas del Derecho Civil?

M.G. A mí me parece en principio bien, con tal que se respeten las diferencias que existen entre los comerciantes y los no comerciantes. Entre comerciantes, el rigor debe ser mayor porque las consecuencias del incumplimiento son muy trascendentales y se trata de personas que se dedican habitualmente al tráfico. Deben de tener conocimiento de los usos de ese tráfico y es lógico que se les exija con mayor perentoriedad el cumplimiento de sus obligaciones, plazos más breves, desconexión de la causa respecto de la obligación, títulos ejecutivos y solidaridad monofuncional, etc. Por consiguiente, me parece que todo esto entre personas que están perfectamente al tanto de los usos y de las consecuencias de su incumplimiento me parece lógico, sin embargo, cuando se trata de poner en relación a un comerciante con un consumidor, aplicar el mismo régimen a personas que no tienen conocimiento de los usos del tráfico, y no tienen conocimiento de las consecuencias de su conducta, me parece seccionalmente riguroso, y precisamente eso da lugar a la necesidad de un derecho especial de protección al consumidor, que no sería tan necesario sino se hubiesen extendido las prácticas mercantiles más allá de su ámbito estricto.

A A diferencia de nuestro Código Civil, el Código Civil Español no exige la buena fe para la Preferencia en caso de venta de bienes inmuebles a 2 o más personas, para ello basta sólo la inscripción. Teniendo en cuenta que nuestro Código Civil siempre lo exige ¿Cuál es la ratio iuris por la que su Código (el C. Civil Español) asume dicha posición?

M.G. No es demasiado claro, porque el Código Civil en el artículo 1473 párrafo segundo, no exige la buena fe para la protección de un segundo comprador de un bien inmueble cuando haya

inscripción, pero parece que la razón puede estar en el origen del precepto en el sistema de la inoponibilidad del derecho francés o incluso del derecho belga en el que la no inscripción se considera más bien como una sanción. Por tanto, no se trata tanto de premiar al adquirente de buena fe como sancionar al que no inscribe, y de ahí el origen probable de este precepto, aunque hay que decir que a pesar de la letra del artículo, la jurisprudencia, unánimemente desde hace muchísimos años viene exigiendo la necesidad de que en este caso, también el comprador segundo, para ser protegido sea de buena fe. Por otra parte, también hay algunos autores que tratan de reducir o explicar esa situación por el hecho de que cuando se trata de un comprador que compra una cosa sin que al primero se le haya entregado, en realidad está comprando al verdadero propietario, y por consiguiente en realidad su buena fe, es una buena fe muy distinta de la del que compra una cosa después que se la han entregado al primer comprador. Por consiguiente, son supuestos distintos, yo creo más bien que no hay mucho problema en este punto porque la jurisprudencia exige la buena fe con carácter unánime y sin ningún tipo de restricción.

A ¿Considera el derecho del arrendamiento como personal o real? ¿por qué?

M.G. Yo lo considero como un derecho personal a pesar de que en algunos casos y en algunas leyes especiales, como la de arrendamientos urbanos y la de arrendamientos rústicos españoles, se asemeja bastante a los derechos reales. Sin embargo, no es derecho real porque a pesar de proporcionar un poder sobre la cosa no tiene repercusoria, es decir si el arrendatario es desposeído de la cosa por un tercero, el no tiene una acción contra ese tercero; no tiene una acción semejante a la reivindicatoria para recuperar el inmueble; sólo tiene una acción personal contra el arrendador, el cual tiene que garantizarle el goce pacífico de la cosa. Si el arrendatario es desposeído de la cosa por un tercero tiene acciones posesorias, pero acciones reales no tiene contra el tercero.

Por estas razones, es que considero el derecho del arrendatario como personal.

A ¿Considera ud. justo que se prohíban los pactos de mejor comprador y de preferencia (art. 1582) en la compra-venta, permitiéndose por el contrario el pacto de retro-venta?

M.G. No me parece razonable, la verdad no me parece razonable que se prohíban, lo único que sucede quizás si se permite uno quizás se debe permitir el otro. Pero lo que parece razonable es que no hay que aumentar demasiado las limitaciones a la facultad de disposición, por que eso entraña una dificultad más para el tráfico, que debe ser fluido y por tanto los pactos de preferencia y mejor comprador dificultan el tráfico. La retroventa, puede dificultar también en alguna medida pero no en la misma que estos otros pactos, por tanto quizás eso lo explique. Siempre que sea un verdadero pacto de retroventa quizás haya razones para que sea diferente.

A ¿Qué opina ud. del dirigismo contractual frente a la autonomía de la voluntad?

M.G. Es un tema muy amplio, creo que en realidad lo que sucede es que la autonomía de la voluntad no funciona realmente en la mayor parte de los contratos del tráfico en masa o del tráfico por contratos de adhesión o con condiciones generales o con contenido predispuesto, como se quiera llamar, en esos casos la autonomía de la voluntad no ha prestado un consentimiento válido respecto de las condiciones generales, y por consiguiente cuando alguien quiere hacer valer esas condiciones generales no existe un verdadero fundamento jurídico ni contractual por que no se apoyan en la autonomía de la voluntad, ni en los usos, porque los usos no nacen de la volun-

tad de una sola de las partes. Por consiguiente esas condiciones generales hay que considerarlas como no válidas y solamente pueden serlo en la medida que coincidan con el derecho establecido por la ley dispositiva, o las que resulten del verdadero uso, o la que resulte de un desarrollo de la conducta exigible conforme a la buena fe. Por tanto, en todos estos contratos de condiciones generales, hay que entender que en principio las condiciones generales no pueden vincular a la parte que no las ha conocido porque no ha prestado su consentimiento realmente sobre ellas, no hay autonomía de la voluntad sobre ellas, y por consiguiente hay que darle la vuelta al problema y decir que esas condiciones generales valdrán en la medida y sólo en la medida en que sean conformes a la ley dispositiva, al verdadero uso, no al impuesto por una de las partes, sean conformes al desarrollo de las reglas de conducta a partir de la buena fe. El dirigismo Contractual es absolutamente necesario en algunos casos, cuando se trata de bienes de consumo fundamental y es también en alguna medida necesario para evitar el desequilibrio de las partes que están situadas en posiciones muy diferentes de poder y de sujeción, o de debilidad económica, pero el problema fundamental es crear las condiciones necesarias para que el mercado funcione adecuadamente desde muchos puntos de vista, la defensa de la verdadera competencia, el actuar de manera honesta en la publicidad, el actuar de una manera honesta en las condiciones generales, etc así que el problema del mercado hay que atacarlo desde muchos puntos de vista, de la protección del consumidor, de la publicidad, de la defensa de la competencia libre, etc. Sólo un mercado que tenga una verdadera libertad y cumpla esos principios del juego limpio puede garantizar una verdadera prosperidad y un verdadero sentido al principio de la autonomía de la voluntad, sino es imposible.

Nota de Redacción. - En nuestra primera publicación en el artículo "*Situación Jurídica del Siervo en Roma*" de Eduardo Álvarez de la Torre; en la página 29 se cometió un error al realizar la cita del D. 1, 5, 3; la que una vez corregida queda de la siguiente manera:
Itaque haec divisio est summa de jure personarum quod omnes sunt homines aut liberi aut servi.