

DR 29 1276

Buenas noches. En Derecho Penal II me voy a ocupar de los derechos societarios. Antes quiero decirles que para las segundas pruebas personales, y como en años anteriores, no se exigirán los temas 31 a 36 del programa.

Es decir, los seis últimos temas no se exigirán en las segundas pruebas personales y tampoco en septiembre para los que no las superen. Paso ahora a recoger una serie de consideraciones generales sobre los delitos societarios que aparecen recogidos con esta denominación en el Código Penal de 1995, aunque anteriormente hubiera algunos de estos delitos recogidos también en el texto derogado. Por la complejidad del tema, tal vez estos delitos debieron llevarse a una ley especial.

La falta de información criminológica, defecto que se da en todas nuestras reformas legislativas en materia penal, también se deja notar en la deficiencia que se aprecia a lo largo del capítulo, pues la criminalidad en el seno de las empresas es muy compleja. Afortunadamente, gracias a la Fiscalía Anticorrupción, se pueden perseguir en los actos actuales, o mejor, descubrir y desmascarar grandes complejos defraudatorios de la actividad mercantil, porque la Fiscalía Anticorrupción dispone, como es necesario, de medios bastante suficientes como para poder entrar en todos los entresijos de las defraudaciones que cometen las sociedades, es decir, en los delitos societarios. La figura central de casi todos estos delitos son los administradores, es decir, una persona individual, ya que en derecho penal, como ustedes saben, no cabe la responsabilidad colectiva en base al principio *societas delinquere non potest*.

Cuando ustedes vean el código, se darán cuenta que la figura del administrador como sujeto activo del delito aparece en varios de los preceptos del capítulo 13, que se ocupa de los delitos societarios. Los administradores de hecho de derecho, dice el artículo 290, el artículo 292, 293 y 294, sobre todo el 293 nos habla de los administradores de hecho de derecho, el 294 los administradores de hecho de derecho, el 295 de los administradores de hecho o de derecho, es decir, que nos aparece el administrador como sujeto activo del delito en los artículos 290, 292, no, perdón, 293, 294 y 295. Sería necesario, para combatir la criminalidad, reformar la legislación mercantil, de modo que en las resoluciones de trascendencia económica, además de los administradores, se comprometieran también otros cargos directivos, es decir, que la responsabilidad no caiga sólo sobre los administradores, sino que hay otros responsables, por lo menos los grandes directivos, si es posible, que se comprometieran de las resoluciones importantes y así, desde luego, que se evitarían la comisión de muchos hechos delictivos.

Tampoco el artículo 31 no resuelve el problema de la responsabilidad dentro de los entes colectivos. Si ustedes recuerdan, el artículo 31 dice que actúe como administrador de hecho de derecho de una persona jurídica o en nombre o representación legal o voluntaria de otro, responderá personalmente, aunque no concurran en él las condiciones, cualidades o relaciones que la correspondiente figura de delito o falta requiera para poder ser sujeto activo del mismo, si tales circunstancias se dan en la entidad o persona en cuyo nombre o representación obre.

Lo que ocurre es que hoy se está criminalizando a directivos no por un delito de acción, sino por un delito de omisión, es decir, no impedir la comisión del hecho delictivo cuando conocen que se iba a acometer y, además, cuando tienen capacidad para poder, en definitiva, evitarlo.

La responsabilidad de estos otros directivos que no son administradores, repito, no se recoge de forma expresa en nuestro código. Hay alguna referencia, como por ejemplo en el artículo 305 de delitos contra la hacienda pública, dice o se castiga, agravando la pena, la utilización de persona o personas interpuestas de manera que quede oculta la identidad del verdadero obligado tributario, es decir, que las sociedades debía de tenerse en cuenta también el que tiene el dominio del hecho que a veces no son solamente los administradores. La mayoría de las conductas irregulares de los administradores tienen una solución en vía mercantil y no en vía penal.

Hay que tener en cuenta la responsabilidad de los administradores y los directivos que recoge el derecho mercantil. El derecho penal no puede convertirse en una constante amenaza a la actividad empresarial. No debe olvidar el derecho penal zonas propias del derecho mercantil.

Y digo que no debe olvidar porque, en realidad, teniendo en cuenta el principio de intervención mínima, no debe invadir el derecho penal esas zonas que corresponden al derecho mercantil. También estos delitos tienen una peculiaridad porque a veces aparece la pena alternativa de privativa de libertad o pena de multa. Así ocurre, por ejemplo, en el artículo 291 que establece la pena de prisión de seis meses a tres años o multa.

Ocurre también en el artículo 294, seis meses a tres años o multa. También en el artículo 295 que establece pena de prisión de seis meses a cuatro años o multa. Esto tiene interés porque cabe la posibilidad de evitar el ingreso en prisión y, sobre todo, tiene interés en el momento de individualización de la pena por parte del juez.

Otro problema será poder determinar cuándo, en definitiva, se debe imponer una pena privativa de libertad o pena de multa a quien elige el sujeto pasivo del delito, es decir, el condenado, sino que corresponde al arbitrio judicial. Ofrece especial interés estos delitos la perseguibilidad. Y digo la perseguibilidad porque yo soy partidario de que la mayoría de los delitos de tipo económico fuera posible que el sujeto retirara la denuncia si archivara el procedimiento, si llega a un pacto con el sujeto activo del delito.

Porque, en definitiva, a la mayor parte de las víctimas lo que les interesa es recuperar los perjuicios de que han sido objeto más que, en definitiva, se haga justicia y se llegue a condenar al verdadero culpable. Este es el criterio seguido por algunos otros códigos, por ejemplo, el código austríaco de dar estas posibilidades hasta el último momento. En este aspecto tiene interés lo que dispone el artículo 296.

Dice los hechos descritos en presente capítulo sólo serán perseguibles mediante denuncia de la persona agraviada o de su representante legal. Cuando aquella sea menor de edad, incapaz o una persona desvalida, también podrán denunciar el Ministerio Fiscal. No será precisa la

denuncia exigida en el apartado anterior cuando la comisión del delito afecte a intereses generales o una pluralidad de personas.

Es decir, cuando los hechos, en definitiva, vengan a tener, por así decir, una alarma social a la que hace referencia la ley de enjuiciamiento criminal, no será necesario la denuncia por los particulares e incluso la del propio Ministerio Fiscal. Es decir, que estaríamos ante un delito prácticamente público. En conjuntos, estamos ante un delito semipúblico en cuanto que el Ministerio Fiscal puede denunciar cuando se trata de menores de 18 años incapaces o personas desvalidas.

Tiene carácter público, según lo dispuesto en el número dos del artículo, cuando el delito afecte a los intereses generales o una pluralidad de personas. Con respecto a los 18 años, tengo que decirles que en el boletín oficial del día 13 de enero se aprueba la ley penal del menor, que entrará en vigor dentro de un año. Esto afecta a la mayoría de edad penal, porque en ese momento la mayoría de edad penal será a los 18 años y no a los 16, que todavía se mantiene en vigor.

Se plantearán muchos problemas de prejudicialidad. Es decir, que ante la complejidad de todos estos temas, a veces será necesario resolver una serie de cuestiones para ver si estamos ante un tema de derecho mercantil o si, por el contrario, estamos ante un tema de derecho penal. A este respecto hay que tener en cuenta lo que dispone el artículo tercero y cuarto de la ley de enjuiciamiento criminal.

Quizás dentro de los delitos societarios ofrezca especial interés la Administración desleal. Se castiga en el artículo 295 a los administradores de derechos de derecho o los socios de cualquier sociedad constituida o en formación que, en beneficio propio de un tercero, con el abuso de las funciones propias de su cargo, dispongan fraudulentamente de los bienes de la sociedad o contraigan obligaciones a cargo de ésta, causando directamente un perjuicio económicamente valuable a sus socios. Depositarios cuenta partícipes o titulares de los bienes, valores o capital que administren.

La prisión es de seis meses a cuatro años o multa del tanto al triplo del beneficio obtenido. Es decir, aquí estamos ante un supuesto en los que cabe la pena alternativa, bien multa o bien prisión. Por abuso de funciones del cargo hay que entender la extralimitación de las facultades, realizando actos para los que no se está autorizando.

No obstante, mientras que las funciones del administrador son muy amplias, las de los socios están limitadas, con lo que se reduce la posibilidad de disponer fraudulentamente de bienes de la sociedad. Para la consumación del delito es necesario que se ocasione un perjuicio económicamente valuable. De no darse el referido perjuicio podemos estar ante una tentativa de delito.

La consumación no precisa que el perjuicio lleve consigo un beneficio para cualquiera de los sujetos activos del delito, pues puede recaer en definitiva en terceras personas. Se plantea el

problema, en definitiva, de los negocios de riesgo que realiza el administrador, que pueden salir a veces bien o mal. Hay que tener en cuenta que están obligados a desempeñar su cargo con la dirigencia de un ordenado empresario.

En definitiva, como no tenemos más tiempo, aquí se nos puede plantear un concurso de delitos con la apropiación indebida. Sin embargo, yo entiendo que estamos ante una ley especial y sería de aplicación preferente el artículo 295, en base a lo que dispone el artículo 8.1 del Código Penal. Repito que aquí sería ley especial frente al delito de apropiación indebida.

Y nada más. Buenas noches. Entramos en los últimos minutos de la revista de Derecho.

Hoy nos despedimos con la intervención de la profesora titular de Derecho Civil, doña María Teresa Bendito Cañizares, con quien vamos a charlar seguidamente de los requisitos esenciales de los contratos, como son el consentimiento, el objeto y la causa del contrato. Muy buenas noches y bienvenida, profesora Bendito Cañizares. Buenas noches, Charo.

Vamos a cerrar la revista de Derecho con un tema de Civil II, que lleva por título el consentimiento, objeto y causa del contrato. ¿Esta temática a qué corresponde? En principio, corresponde a la teoría general de los contratos, que se estudia después de haber estudiado las obligaciones, con lo cual es una temática especialmente más agradable para cada alumno. Y es una temática que se inicia en el título II del libro IV del Código Civil.

¿Por qué estudiamos esto? Pues porque es esencial, primero, obtener un conocimiento global de lo que es el contrato, de los componentes de este contrato, para luego pasar a ver cada uno de los contratos en particular. Por eso, esta segunda parte, de la que se examinarán los alumnos, se llama así teoría general de los contratos y contratos en particular. ¿Hay algún concepto de lo que es el contrato? El propio Código Civil establece un concepto, lógicamente, y abre precisamente el título que te acabo de mencionar.

Concretamente, el artículo 1254 del Código Civil –yo los voy a leer, porque para qué me voy a inventar otro concepto si ya lo dice el legislador– dice que el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o a prestar algún servicio. Y esto es un concepto que se conoce porque, previamente, se han estudiado las fuentes de las obligaciones y una de las fuentes principales de obligaciones, de las que nacen obligaciones para ambas partes, es el contrato. Entonces, ¿los requisitos no sé si fundamentales o esenciales son el consentimiento, el objeto y la causa? Efectivamente.

Y eso ya viene desarrollado a partir del capítulo segundo de este título que estábamos mencionando. Y, efectivamente, se caracterizan así, por ser requisitos esenciales. ¿Esto qué significa? Pues que, si no están, no existe contrato.

En otros ordenamientos no es así. Sabemos que en el derecho germano, el BGB, no importa que no haya causa. Con que haya declaración de voluntad, pues ya tenemos contrato y que esa declaración de voluntad se proyecte, evidentemente, sobre un objeto que constituye para

ambas partes intereses.

Pero no hace falta que exista causa, que exista un fin por el que se desarrolla, un fin que es ordenamiento jurídico, objetivamente considerado como algo importante para realizar esas declaraciones de voluntad y que, finalmente, se refleje en ese acuerdo, que es lo que es, en definitiva, un contrato. Nuestro derecho, en cambio, es un derecho caracterizado, precisamente, por ser causalista. Si no tenemos el consentimiento, si no tenemos el objeto y si no tenemos la causa, no tenemos contrato.

Y eso es lo que especifica el artículo por el que se hable, este capítulo segundo, el artículo 1261 del Código Civil. A veces, también, faltaría otro de los requisitos, pero que no viene mencionado aquí, por obvias razones, que es el de la forma. Pues bueno, porque nosotros, desde el ordenamiento de Alcalá, pues no necesitamos una forma específica, salvo en determinados casos muy específicos, para formar nuestro contrato, para expresar, esterilizar nuestras declaraciones de voluntad.

Cuando el ordenamiento jurídico así lo exige, estamos hablando de un requisito que se llama forma, que, evidentemente, ha de incorporarse como un requisito esencial. Pero, si no, es algo externo, es algo que no conforma como esencial el contrato, o sea, no es un elemento esencial del contrato, sino que es, simplemente, una forma de probar la existencia de ese contrato. Pues podríamos pasar a analizar cada uno de estos requisitos esenciales, como acaba de decir, el del consentimiento.

¿No se parece, claro, que el consentimiento, alguien hace un contrato porque quiere, realmente, no? Pues claro, y además es el primero que desarrolla el Código Civil. El consentimiento, pues, expresa, lógicamente, o se manifiesta por el concurso de la Fuerza y de la aceptación sobre la cosa y, precisamente, sobre la causa, aunque esto se podría matizar. Pero, para no andarnos con tecnicismos, ¿por qué es el consentimiento? Pues una declaración de voluntad, ¿no? Ahí está la clave, cuando uno se pone de acuerdo sobre algo que es absolutamente interesante para ambas partes.

Entonces, ¿qué es importante en este consentimiento? Pues que la persona que lo imita, primero, tenga capacidad para ello, porque si no tiene esa capacidad, por mucho que quiera, pues no va a poder. Esta capacidad puede venir limitada por dos factores. Por un factor, digamos, objetivo, porque así el ordenamiento jurídico lo haya establecido, por razones, normalmente, de moralidad.

Por ejemplo, imagínate una subasta pública, donde un juez que interviene en esa subasta pública, pues, quisiera comprar los bienes que van a subasta. Pues, claro, tiene inmediata información y el ordenamiento jurídico le da la posibilidad de intervenir y de dar su consentimiento, por mucho que pueda. Ahí están los subasteros para hacer lo suyo, ¿no? Y imagínate, pues, los bienes de un tutor que quieran ser comprados por el... los bienes de un tutelado, ¿no?, que quieran ser comprados por un tutor.

Lógicamente, pues, no es moral. Por eso, te digo que hay casos objetivos que, por razones de moralidad, son vetadas por el ordenamiento jurídico. Y hay otras que son subjetivas, propias del sujeto.

A eso me estoy refiriendo. Pues, imagínate un menor de edad, pues, depende del menor, podrá otorgar o no su consentimiento. Si es un menor emancipado, pues, entonces sí puede contratar.

Eso lo dice el Código Civil. Precisamente, dicen, en versión negativa, en 1263 del Código Civil, número 1, dicen, no pueden prestar consentimiento los menores que no estén emancipados, ¿verdad? O imagínate, pues, no un menor, sino un mayor de edad que no tenga toda su capacidad porque le falten aptitudes físicas... mentales, más bien. Sí, no, y físicas también importantes para determinados asuntos, ¿no? Bueno, pues, evidentemente, no puede prestar ese consentimiento.

Son las causas de incapacidad que vienen establecidas en el artículo 200 del Código Civil y que son importantes a considerar. O sea, que lo primero es que se tenga, es un presupuesto de dar el consentimiento, que se tenga esa capacidad. Y luego ya emitirla.

Y claro, y eso ya es fundamental. Pues, lo que hay que ser es libre para emitir el consentimiento y este no ha de estar viciado. ¿Libre en qué sentido? Pues, yo te pondría un ejemplo.

Si te acuerdas de la partícula de Siete novias para siete hermanos, que la última escena es que se están casando los siete hermanos con las siete mujeres del pueblo, pero todos los progenitores están detrás con una pistola en mano. Bueno, pues, eso no es, evidentemente, un consentimiento libre, aunque estaba clarísimo que tenían ganas de casarse, en este caso. Eso es lo que pide nuestro ordenamiento, ¿no? Que, efectivamente, se demuestre la libertad en que no haya, pues, que esta no esté lo que se llama técnicamente viciada.

Por eso el consentimiento puede estar afectado por determinadas causas que impidan formar una voluntad o cambiar una voluntad que no sería así expresada si no se dieran esas causas. Y por eso, a continuación, pues, se estudian dentro del consentimiento los vicios de la voluntad. Que por eso mismo se puede, entonces, anular un contrato.

Efectivamente, esa es la clave. Y además eso es importantísimo porque luego el alumno, bueno, en general no se entiende. Cuando uno habla, tú lo has expresado muy bien, porque dices anular un contrato.

Pero es que, normalmente, la gente dice es que esto es nulo. Bueno, no, mire, es nulo si usted intenta anularlo, que es que es muy diferente. Nosotros utilizamos dos sistemas de ineficacia.

El más fuerte, que es la nulidad radical o absoluta. Es decir, esto es nulo con independencia de lo que pasa. No existe en el mundo jurídico, se dice.

En cambio, se puede decir esto es meramente anulable. Bueno, pues, los vicios del

consentimiento, esto es cuando un contrato está viciado por error, porque una persona ha subido un error, porque ha habido un engaño y, por tanto, hay, por ejemplo, un dolo. O bien porque ha habido una fuerza que ha compulsado a la persona y que ha hecho cambiar, variar su voluntad.

Bueno, pues, esto es un vicio del consentimiento que lo que lleva es a la posibilidad en un futuro de anular ese contrato. Pero que, en principio, no es nulo. Por eso, no se puede decir que directamente estos contratos cuyo consentimiento está viciado no son nulos de pleno derecho.

Son meramente anulables. Eso es muy diferente. Y a veces es difícil incluso de demostrarlo.

Bueno, claro, toda esta temática está en función de lo que se pueda o no se pueda aprobar. Pero como todo el derecho, ya estamos hablando en teoría y no me puedo extender mucho más. Vamos a ver el otro requisito.

Lo único que no hemos dicho es cuáles son los vicios del consentimiento. Más o menos. Bueno, el error, la violencia, la vis física o la vis moral, violencia o intimidación, que se llama.

Y luego el dolor. Son los tres los tres vicios del consentimiento que operan, pues eso, produciendo la posibilidad de entablar una acción de nulidad y conseguir la nulidad del contrato. Entonces, ahora sí podemos pasar a lo que quieras.

Venga, vamos a pasar entonces al objeto. ¿Cuándo hablamos del objeto del contrato, a qué nos estamos refiriendo? Pues primero hay que quitarles a los alumnos un tema de la cabeza. Primero han estudiado ellos en teoría, no la teoría general de los contratos, pero sí básicamente el año pasado cuando estudiaron el negocio jurídico, el concepto de negocio jurídico.

Se vuelve a hablar más o menos de todo esto. Y entonces se les dijo que el objeto pues no existía. O sea, no se podía hablar de una forma general del objeto del negocio jurídico, porque había negocios jurídicos que en realidad no tenían objeto.

Y poníamos, por ejemplo, el caso del matrimonio. Y decíamos, ¿cuál es el objeto del matrimonio? Podemos decir cuál es la causa, cuál es el fin que cumple el matrimonio, pero el objeto, la verdad, es que nos cuesta un poco decir qué es, ¿no? Ahora, sin embargo, nos dedimos sólo a los contratos, ¿no? Por eso, quizás, hasta la coletilla o la consecuencia que podríamos sacar es que el matrimonio no es un contrato, pese a todas esas creencias que hay por ahí, de alguna manera sí, pero bueno, que habría que matizarlo bastante. En cambio, ahora podemos decir que efectivamente se necesita un objeto, lo hemos visto, el 1.261 del Código Civil exige, taxativamente, un objeto.

¿Por qué si no? ¿En qué se van a poner de acuerdo las partes? Pues a eso es lo que responde el objeto. El objeto es eso, es la cosa, lo que describe más o menos el artículo 1.271, ¿no? La cosa que va a ser objeto de interés y por la que las partes van a llegar a esa declaración de voluntad.

Ni más ni menos.

No es el fin, por tanto, que va a cumplir el contrato, porque eso ya será la causa de la que vamos a hablar ahora, a continuación, sino pues las cosas, las res, que sólo entenderán los alumnos del contrato. Ni siquiera tampoco el contenido, esto es, después de emitir las declaraciones de voluntad se forman, lógicamente, para las partes un conjunto, una de facultades y de obligaciones, ¿no?, para cada parte, porque en el contrato hay dos declaraciones de voluntad. Bueno, pues eso no es el objeto del contrato.

El contrato es algo mucho más próximo, más inmediato. Y más concreto, claro, la cosa, pues si yo quiero comprar un inmueble, pues el fundo será el objeto del contrato y no otra cosa. Otra cosa es que mi motivación para comprarlo sea establecer allí un rascacielos por el que, bueno, sea considerada toda mi vida como la mayor constructora del mundo.

Bueno, pues eso será una motivación que la puedo ingresar dentro del contrato, que finalmente será tenida en cuenta. Pero si no, realmente lo importante, el objeto, es lo que verdaderamente es la cosa. No, no, la cosa es el objeto del contrato.

Lo que se quiera conseguir, eso es lo que... Pero no la motivación, no la causa que en abstracto nos va a pintar el ordenamiento, ni siquiera la de facultades, como te estaba diciendo, derechos y obligaciones. Que eso no es objeto del contrato, es el contenido del contrato, después de que se han emitido las declaraciones de voluntad. No sé si ha quedado más o menos... Pero lo importante es señalar cuáles son los requisitos de este objeto, porque claro, todo se puede comprar, por ejemplo, todo se puede arrendar, hasta qué tiempo se pueden realizar determinadas cosas, pero hay siempre unos límites.

Igual que no podemos comprar droga, lo que podemos sacar de ahí es que las cosas que se compren tendrán que estar en el comercio de los hombres, y el estar en el comercio de los hombres significa que el ordenamiento ha decidido que eso es lícito que se cumpla. Por lo tanto, la primera de las características es que sea un objeto lícito, o sea, estar en el comercio de los hombres, como dice el artículo 1271. Luego, pues algo que es obvio, pero que lo recuerda el Código Civil, porque alguien puede ser que por su capacidad no acaba de entender.

Yo no puedo comprar la luna. Bueno, a lo mejor en un futuro se puede, no sabemos muy bien, pero realmente ahora mismo pues no, no es lógico. Se la están comprando los distintos estados que lleguen por ahí.

Pero ahora los hombres, a nivel particular, pues así nos movemos en derecho civil, pues no pueden realizar determinadas cosas, por imposibilidad física unas veces, otras veces por imposibilidad jurídica. Por ejemplo, puede ser objeto de un contrato, antes que me preguntabas, un derecho, no solamente una cosa, las cosas, sino también los derechos. Yo puedo transmitir, pregunto, ¿no?, un derecho de habitación.

El derecho de habitación, aunque no lo entiendas muy bien, pues es el derecho a ocupar un

determinado lugar en una casa. No es un arrendamiento, sino un derecho a ocupar ese. ¿Yo puedo transmitirlo a mi sede? Pues no.

¿Puedo cederlo? No. ¿Puedo arrendarlo? No. Y sin embargo, otros derechos sí podría.

¿Puedo subarrendar, por ejemplo, para que veas la diferencia, mi mueble? Claro que puedo. ¿Digo, mi mueble, mi arriendo? Pues claro que puedo hacerlo. De vez en cuando cumplamos los requisitos establecidos.

¿Ves en dónde nos movemos? Ese es el segundo requisito. Y el último es que, lógicamente, pues habrá que determinar cuál es el objeto, porque lo que no puede es dejarse un poco al aire, ¿no? Dice la doctrina que sea determinado o determinable. O sea, pues en un momento determinado no se puede, pero sí, en un futuro, ponte las cosechas.

Bueno, pues que vendrán. Las que vengan, pues las compro. Y las que no, pues no las podré comprar, lógicamente.

Uno de los requisitos fundamentales de la radio es también el tiempo, y ya estamos pasándonos ya, aunque sea en un minuto, justo a lo mejor nos estamos dejando el último de los requisitos más importantes en el contrato, como es la causa. Ya no es que sea lo más importante. Pues es absolutamente difícil explicar la causa en dos patadas.

Vamos a ver. Primero, a ver qué podría yo decir. La causa es el fin que cumple el contrato, pero para las partes.

En principio, no. Y no lo pongan. O sea, no lo pongan.

A nivel de examen, no lo pongan. Porque sí es importante determinados móviles que llevan a las partes a contratar, evidente. Pero si eso no tiene un reflejo en el contrato, es como si papel mojado.

Al derecho lo que le interesa es que la causa, el fin que cumpla, sea un fin objetivamente hablando. O sea, que con independencia de lo que lleve a las partes a contratar, las intenciones que tengan, el contrato sea lo que es. Y no lo que digan las partes que son, porque yo a lo mejor puedo llamar arrendamiento a algo que no es, que es un derecho de habitación, por ejemplo, como te estaba diciendo antes.

Entonces, lo importante no es lo que lleve a las partes a contratar, sino lo que objetivamente considera el ordenamiento jurídico que es lícito que llegue a ser contrato. Por ejemplo, la causa objetivamente considerada para el ordenamiento jurídico, si hablamos del contrato de compraventa, es el cambio de cosa por precio. Si estamos en un contrato de permuta, es el cambio de cosa por cosa.

Si yo a eso lo quiero llamar otra cosa, no será causa. Eso es objetivamente considerado. Eso no significa que no sea importante, sin embargo, en un determinado momento considerar la

motivación que lleve a determinada parte a contratar.

Porque en el caso que te decía del rascacielos, si yo quiero ser una persona que sea en el futuro nombrada o recordada por un rascacielos en más alto del mundo y resulta que compro un fondo donde no puedo hacer la cimentación tan profunda que me permita elevar esas paredes tan altas, evidentemente, si eso lo reflejo en un contrato, ese contrato de compraventa de ese fondo será nulo. Porque yo lo que quería era levantar eso hasta el infinito y algo más, como dicen en Toy Story. Quiero decir que hay que ponderar eso y así lo hace la jurisprudencia.

Y lo que exige es que quede reflejada. ¿Me tengo que ir ya? Pues tendremos que explicar la causa en otra ocasión porque es absolutamente importante. Es de las cosas más importantes que hay.

Entonces, tal vez en la próxima oportunidad que tendremos, el 2 de abril, a lo mejor pueda... Rellenamos un poquito con la causa, más que nada porque es de las cosas que menos se entiende. Bueno, pues el tiempo, ya le decías, muy limitado en la radio y nosotros, la revista de Derecho en concreto ha llegado a su fin y tenemos que despedirnos aquí. Muchísimas gracias por haber estado estos minutos con nosotros.

Venga, gracias. Nos despedimos de todos ustedes hasta dentro de una semana. No olviden que el domingo 5 de marzo tienen una cita con la revista de Derecho aquí en Radio 3 de Radio Nacional de España a partir de las 9 y 10 de la noche.

Y si nos escuchan desde Canarias, una hora menos, las 8 y 10. Les dejamos con el informativo universitario, pero antes quiero agradecerles la atención que nos han prestado en nombre de todos los profesores que han estado esta noche con nosotros, de Beatriz Santa María, que estuvo en el control de sonido y de quien les habla, Chelo López de Haro. Que tengan una feliz semana.

Muy buenas noches.