

DR 29 120

¡Vamos a ver! Esto es Revista de Derecho, un programa que realizan los profesores de la Facultad de Derecho de la UNED. En este momento hemos hablado del delito fiscal y de los supuestos prácticos de derecho internacional público. Ahora es tiempo de Derecho Civil.

Contamos esta noche en nuestro programa con la participación del profesor Luis Martínez Vázquez de Castro. El profesor Luis Martínez nos va a explicar una forma de compra-venta en la que se puede llegar a una situación tal en la que el objeto de compra-venta resulte como si no se hubiese vendido o bien como si no se hubiese comprado. Nos estamos refiriendo a la compra-venta compacto de retro.

Dejemos que nos lo explique el propio profesor Luis Martínez. Vamos a hablar de la compra-venta compacto de retro, también conocido como retrato convencional. Habría que examinar, aunque fuera brevemente, las siguientes cuestiones acerca de esta figura.

En primer lugar, el concepto. En segundo lugar, la duración del derecho de retrato. En tercer lugar, la posición del comprador mientras está pendiente el ejercicio del derecho.

En cuarto lugar, las personas legitimadas para ejercitar el retrato. En quinto lugar, contra quién se ejercita el retrato. En sexto lugar, el objeto del mismo.

En séptimo lugar, obligaciones que incumben al vendedor que ejercita el retrato. En octavo lugar, efectos del ejercicio del derecho y de su falta de ejercicio. Y por último, en noveno lugar, el carácter inagenable e hipotecable del derecho de retrato.

Cuestiones todas ellas que vamos a contestar basándonos fundamentalmente en el Código CIL y desde luego muy brevemente. En primer lugar, habría que referirse al concepto de la figura de la compraventa con pacto de arresto o retrato convencional. El artículo 1506 dice que la venta se resuelve por las mismas causas que todas las obligaciones y además por las expresadas en los capítulos anteriores y por el retrato convencional o por el legal.

Por tanto, mediante el retrato convencional se resuelve la compraventa, como se deduce del artículo 1506. Dicho artículo se remite, por tanto, a los artículos 1507, 1508, 1509 hasta el 1520 del Código Civil, que contiene la regulación de la compraventa con pacto de retrato o retrato convencional, como dice la sección primera. Del capítulo sexto.

Lo primero que hay que destacar es que el retrato convencional es totalmente distinto del retrato legal, aunque en el artículo 1506 aparezcan en el mismo precepto e incluso con el mismo nombre, retrato. El retrato legal más bien hace referencia a los derechos de adquisición preferente que se estudiarán el próximo año en el curso de Derechos Reales. El artículo 1507 nos da la definición legal de la institución.

Nos dice que tendrá lugar el retrato convencional cuando el vendedor se reserve el derecho de

recuperar la cosa vendida, con la obligación de cumplir lo expresado en el artículo 1518 y lo demás que se hubiese pactado. De la sentencia 26 de mayo de 1951 nos encontramos con que se trata de un derecho de resolución de la compraventa. Una vez ejercitado por el vendedor, es como si el vendedor no lo hubiese vendido y el comprador no lo hubiese comprado.

¿En qué momento ha desconvenido este pacto? La oficina habla que ha desconvenido en el momento de celebración del contrato de compraventa. Si se conveniese con posterioridad a dicho contrato, nos encontraríamos en realidad ante otra figura, la promesa de nueva venta. Sociológicamente, la compraventa con pacto de retro encubre un préstamo y una garantía.

El prestamista aquí sería el comprador, el prestatario sería el vendedor. La cosa que se entrega por el vendedor al comprador sería la que constituye la garantía de dicho préstamo. Cuando el vendedor ejercita el retrato, lo único que sucede es que se devuelve la cosa, también se devuelve el precio recibido, que sería la suma entregada en préstamo.

Al realizar la compraventa con pacto de retro. En este sentido, es muy semejante a la venta en garantía como negocio jurídico fiduciario. Respecto a la duración, el artículo 1508 nos dice que el derecho de que trata el artículo anterior durará, a falta de pacto expreso, cuatro años contados desde la fecha del contrato.

En caso de estipulación, el plazo no podrá exceder de diez años. En cuanto, y este es el siguiente punto, tercero, la posición del comprador mientras está pendiente el ejercicio del derecho, el artículo 1511 se refiere a esta cuestión. Dice textualmente dicho precepto que el comprador sustituye al vendedor en todos sus derechos y acciones.

Lo que nos viene a decir el código civil con dicho precepto es que el comprador adquiere la propiedad revocable de la cosa comprada. Su derecho tiene carácter claudicante mientras se haya pendiente de que el vendedor ejercite en tiempo y forma el derecho de retraso. En cuatro lugar habría que referirse, según el sumario que hemos dado al principio, a las personas legitimadas para ejercitar el retraso.

En primer lugar, lógicamente, está legitimado el vendedor. En segundo lugar, cualquiera a quien se le haya transmitido el derecho de retraso, ya que este es un derecho transmisible. En tercer lugar, pueden ejercitar o están legitimadas para ejercitar el retraso los acreedores del vendedor, como establece el artículo 1512.

Que dice que los acreedores del vendedor no podrán hacer uso del retraso convencional contra el comprador, sino después de haber hecho exclusión en los bienes del vendedor. Es decir, podrán efectivamente estar legitimados para ejercitar el derecho de retraso después de haber hecho exclusión en los bienes del vendedor. El código civil además contiene reglas especiales para el caso que existan varios titulares por tratarse de una finca en copropiedad.

A esta cuestión se refieren los artículos 1514, 1515 y 1516. Nuestro código distingue según que los condueños hayan realizado la venta de manera conjunta o separada. En el artículo 1514 se

dice que cuando varios conjuntamente y en un solo contrato venden una finca indivisa con pacto de retro, ninguno de ellos podrá ejercitar este derecho más que por su parte respectiva.

Y en el párrafo segundo añade que lo mismo se observará si el que ha vendido por sí solo una finca ha dejado varios herederos, en cuyo caso cada uno de estos sólo podrá redimir la parte que hubiese adquirido. En ambos supuestos el derecho principal es la cuota indivisa del dominio y luego accesorio el derecho de retrato, por lo que en su ejercicio es independiente el derecho de cada titular. Sin embargo ello puede entrañar un inconveniente para el comprador expuesto a distintas demandas de retrato por razón de una misma finca comprada.

Por ello el artículo 1515 dice, en los casos del artículo anterior, el comprador podrá exigir de todos los vendedores o coherederos que se pongan de acuerdo sobre la redención de la totalidad de la cosa vendida, y si así no lo hicieren, no se podrá obligar al comprador al retrato parcial. Lo decisivo para este trato favorable al comprador es que la venta se haya hecho en un solo contrato. En cambio, si la finca tenida en indivisión ha sido vendida separadamente por cada copropietario, es decir, si cada dueño indiviso ha vendido separadamente su parte, el comprador no podrá obligar a redimir la totalidad de la finca.

Así el artículo 1516 nos dice que cada uno de los copropietarios de una finca indivisa que hubiese vendido separadamente su parte podrá ejercitar con la misma separación el derecho de retrato por su porción respectiva, y el comprador no podrá obligarle a redimir la totalidad de la finca. La siguiente cuestión a tratar, que sería la quinta, lleva por título contra quién se ejercita el retrato, y para ello tenemos que acudir al artículo 1510, que dice que el vendedor podrá ejercitar su acción contra todo poseedor que traiga su derecho del comprador, aunque en el segundo contrato no se haya hecho mención del retrato convencional, salvo lo dispuesto en ley hipotecaria respecto de terceros. Del artículo 1510 se desprende, por tanto, que el primer sujeto legitimado pasivamente para la demanda de retrato es el mismo comprador.

Regla especial se contiene en el artículo 1517, que dice que si el comprador dejare varios herederos, la acción de retrato no podrá ejercitarse contra cada uno sino por su parte respectiva, ora se haya indivisa, ora se haya distribuido entre ellos. En sexto lugar hay que hablar del objeto del retrato. Lógicamente, como se desprende todo lo que se ha dicho hasta ahora, el objeto del retrato es la cosa vendida, o en su caso, la cuota indivisa adquirida por el comprador.

Hay un caso especialísimo en que puede obligarse al vendedor a retraer más de lo que él vendió. Así, el artículo 1513 dice lo siguiente, el comprador con pacto de retroventa de una parte de finca indivisa que adquiera la totalidad de la misma en el caso del artículo 404, podrá obligar al vendedor a redimir el todo, si éste quiere hacer uso del retrato. Es decir, aquí la situación es la siguiente, si el comprador con pacto de retroventa ha adquirido una parte de finca indivisa y después se hace dueño de la totalidad de la misma por tratarse de cosa esencialmente indivisible y haberse convenido que sea adjudicada como tal a dicho comprador, el vendedor deberá redimirla por entero si se quiere hacer uso del retrato.

En séptimo lugar, respecto a las obligaciones que incumben al vendedor que ejercita el retrato, es interesante, es fundamental más que interesante el artículo 1518, porque dice textualmente que el vendedor no podrá hacer uso del derecho de retrato sin reembolsar al comprador el precio de la venta y además, primero, los gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho para la venta. En segundo lugar, los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida. ¿Cuáles son los efectos del ejercicio del derecho y de su falta de ejercicio? Si el vendedor no ejercita el retrato en tiempo y forma, el derecho del comprador queda consolidado, es evidente y se deduce de todo lo que se lleva dicho, pero remate esta idea al artículo 1509, el cual dice textualmente que si el vendedor no cumple lo prescrito en el artículo 1518, el comprador adquirirá irrevocablemente el dominio de la cosa vendida.

En cambio, el ejercicio del retrato dentro del plazo y cumpliendo los requisitos del artículo 1518, provoca la resolución del derecho del comprador y el reingreso o recuperación del objeto vendido por el comprador. Esta resolución del derecho del comprador deja convertida en una situación posesoria la ostentada por el comprador. Como en toda liquidación de un estado posesorio, hay que atender al problema de los gastos y al de los frutos.

Respecto al problema de los gastos, el artículo 1518, número 2, que acabamos de leer, se refiere al mismo. Respecto a los frutos, el artículo 1519 regula expresamente que cuando acelerarse la venta hubiesen en la finca frutos manifiestos o nacidos, no será abono ni prorrateo de los que haya al tiempo del retrato. Si no los hubo al tiempo de la venta y los hay al del retrato, se prorratearán entre el retrayente y el comprador, dando a éste la parte correspondiente al tiempo que poseyó la finca en el último año, a contar desde la venta.

Otra consecuencia se contiene en el artículo 1520, el cual dice textualmente que el vendedor que recobre la cosa vendida la recibirá libre de toda carga o hipoteca impuesta por el comprador, pero estará obligado a pasar por los arriendos que éste haya hecho de buena fe y según costumbre del lugar en que radique. Y el último punto a tratar, método sumario al que hacíamos referencia al principio, es sobre el carácter inajenable e hipotecable del derecho de retrato. A este punto se refiere al artículo 107.8 de la ley hipotecaria, que dice que el derecho de retrato es hipotecable precisamente porque es inajenable.

La compraventa con pacto de retro es el tema que nos ha explicado Luis Martínez, profesor de Derecho Civil II. Nuestro último tema de la noche es de Hacienda Pública. Vamos a escuchar al profesor de esta asignatura, Pablo de Diego.

Con él os dejamos. Buenas tardes. Soy Pablo de Diego, profesor de la Cátedra de Economía y Hacienda.

Quiero hablarles o informarles sobre los exámenes y la marcha de la asignatura Hacienda Pública I de la Facultad de Derecho. En primer lugar, he de comentar respecto a los exámenes o pruebas presenciales de febrero que habrán notado ustedes que la corrección ha sido lenta y que la recepción de papeletas está produciéndose poco a poco. Las razones explicativas de este retraso son las siguientes.

En primer lugar, decirles que hemos ido desbordados por los ejercicios que han pasado de una media de 700 del curso anterior a aproximadamente 1.300 exámenes. Todo ello ha llevado consigo el que nuestro trabajo, lógicamente, sea casi el doble, puesto que el sistema es exactamente el mismo del año pasado. Y, además, por necesidades internas de la cátedra, algún profesor no ha podido corregir, como es su costumbre, por estar implicado o imbricado en una oposición ahora mismo.

Y, además, hemos sufrido la baja del profesor Rizarri Turri Rosende, que por razones de incompatibilidad hubo de dejarnos. Entonces, como digo, somos muy pocos profesores a corregir este número exacerbado de exámenes con lo que nos hemos encontrado en la obligación de corregir de la misma manera, es decir, no sacrificar la eficacia de la corrección en alas de la rapidez, sino hacer una corrección lenta, minuciosa y seguir nuestro sistema de siempre, que es la de leer atentamente los ejercicios para poder dar una nota justa. He de decir que el rendimiento del alumnado, en general, ha sido satisfactorio.

Creo que casi todo el mundo ha comprendido que nosotros preguntamos los temas básicos de la hacienda pública. Prácticamente nadie se ha sorprendido de las preguntas, puesto que suponen, de alguna forma, un esquema básico, sobre todo de la primera parte, que notarían ustedes un poco más árida que esta segunda, que sin duda están estudiando ya, y que tiene una serie de cuestiones previas que han de ser conocidas y que todo el mundo debe de saber dentro de la hacienda pública para, con los conocimientos de economía adquiridos, reforzados por los conocimientos de hacienda que ustedes tienen este año, llegar a la disciplina del derecho financiero con una base mayor que les permita comprender esta disciplina, que es mucho más pragmática por cuanto ya se refiere a una legislación concreta. Los exámenes, como ustedes han visto, estaban sacados en su totalidad del libro recomendado para este año.

Es decir, las preguntas correspondían prácticamente a epígrafes concretos del programa, de la asignatura, o perdón, del libro recomendado de la asignatura, puesto que las múltiples quejas surgidas el año pasado con el libro de Masgres, que había que simultanear con el estudio de las antiguas unidades didácticas, nos han llevado a la conclusión de que el alumno de Hacienda Pública prefiere simplemente estudiarse un libro, estudiarse un texto y responder a las preguntas sobre él. Como digo, el nivel en general es bastante satisfactorio, pero desde luego se notan fallos. Se notan fallos, sobre todo, posiblemente debido a que no se ha leído la asignatura con la debida atención.

Es una asignatura, comprendemos, y un libro de difícil memorización. Y ello conlleva a que las ideas no estén claras. Es decir, toda nuestra filosofía sobre la asignatura se remite a que el alumno en los exámenes tenga las ideas lo más claras posibles y las exponga en el papel de examen.

Hay que hacer una puntualización, además, con respecto al texto de Buchanan. El texto de Buchanan es un texto muy básico, bastante breve, y que en algunas ocasiones, como ustedes comprenderán y han visto, remite con frecuencia a la realidad norteamericana. No hace falta

decir que todo lo que se refiere a la realidad norteamericana es válido a título de ejemplo para demostrar la teoría que antecede dentro del libro, pero lógicamente no es en su mayoría extrapolable al caso español.

Un ejemplo claro es, por ejemplo, cuando Buchanan habla, lo han visto ustedes en la primera parte, referente a los bienes públicos, y uno de ellos paradigmáticos, la defensa nacional, Buchanan habla de que el armamento puede ser suministrado por empresas privadas. Como ustedes saben, en Estados Unidos así ocurre, incluso hasta los aviones de combate son suministrados por empresas privadas, pero, como ustedes saben también, esto no ocurre en España y en la mayoría de los países de Europa. Entonces, como digo, los ejemplos no son siempre extrapolables, pero sí son válidos a título de ejemplo para demostrar evidentemente la teoría.

Verán ustedes también que el libro tiene algunos pasajes oscuros, que normalmente ya han visto ustedes que los hemos omitido, que no hemos querido tampoco profundizar demasiado en ellos, y que normalmente es fácil sacar la injundia. Es decir, creo que a nivel de tercero de carrera ustedes tienen ya la suficiente experiencia en el estudio como para saber diseccionar un libro, como para saberlo acotar y como para saberlo subrayar en suma y quedarse con lo básico o lo más fundamental. Como digo, creo que aproximadamente en doce, quince días a partir de que se emita esta emisión, pues tendrán ustedes ya en su domicilio las notas, las calificaciones.

Entonces, naturalmente estamos abiertos, como siempre, a cualquier reclamación vía de la Guardia, vía de la carta que ustedes dirijan al Departamento, y lo que sí les decimos es que, en general, nuestra corrección es bastante benévola. Es decir, que normalmente, con que el alumno dé el mínimo en todas las preguntas, pues es más que suficiente para aprobarla. Por lo que se refiere a las próximas pruebas personales, a las del mes de junio, hemos de decir que puede haber un ligero cambio en relación a lo previsto en el programa, o a lo ya reflejado en los exámenes de febrero.

Pero no se asusten, los exámenes van a seguir en la misma línea, pero es posible que busquemos una mayor brevedad en las preguntas. Es decir, un menor número de preguntas, posiblemente, hemos puesto seis, es posible que se pongan cinco o cuatro, y es posible que estas mismas preguntas sean incluso un poco más breves de lo que han sido en febrero. Es decir, hemos tenido preguntas relativamente cortas, como distinguir gastos totales de gastos de transferencias, el principio de tributación de VIXEL, pero ha habido otras preguntas bastante más largas, como han sido la neutralidad, la eficiencia fiscal, los sistemas de financiación de la seguridad social, etc.

Es posible que estas preguntas, en esta línea, pues las limitemos, o pongamos solamente alguna de las que son un poco más largas, y busquemos, de alguna forma, en aras de la brevedad, y en aras, sobre todo, de tener una información de sus conocimientos, lo más fiel posible, busquemos, digo, un sistema de ejercicio de tal manera que tengan ustedes que

resolverlo prácticamente... ...en fin, 70 minutos sean bastantes para realizar el examen, y les quedan a ustedes 15 o 20, pues para puntualizar, o para pensar, o para hacer algún añadido a esto. Como ustedes saben, nosotros no limitamos el espacio al contestar nuestras preguntas. Creemos que es contraproducente.

Sí pedimos brevedad, y ahora más que nunca, puesto que de momento, y mientras las necesidades de personal en la cátedra sean acuciantes como están ahora, pues nos vamos a ver obligados a una corrección más lenta por este número de exámenes. Entonces, si el examen en sí es más breve, y las respuestas son más breves, es muy posible que la corrección también se adelante. Preguntarán ustedes, lógicamente, cuál es la manera de abordar, sobre todo aquellos que, por lo que sea, no hayan superado esta primera prueba personal, cuál es la manera de abordar el examen.

Tanto el de febrero, si tienen ustedes que repetirlo, en septiembre, como el de junio, como aquel que no se haya examinado nunca y lo vaya a hacer en septiembre. Nuestra idea al respecto es la siguiente, es decir, es necesario extraer ideas concisas, claras y determinantes sobre lo que se les pregunta. Nosotros comprendemos que es una asignatura más difícil de memorizar que otras más pragmáticas, es decir, que van más a la praxis jurídica, como cualquiera de los derechos que ustedes estudian a lo largo de la carrera.

Esta, como ustedes saben, es una asignatura que tiene un contenido económico en un elevado tanto por ciento, y entonces la dificultad de memorización sabemos que para ustedes aumenta. Pero, y a título de ejemplo, tendría que decirles que si se les pregunta a ustedes el principio de tributación de Vixel, pues bastaría con citar el tema de que Vixel propugnaba que cada propuesta de gasto tuviera su contrapartida mediante una propuesta de ingreso, que ello debería llevar consigo un análisis minucioso de ambas cuestiones, ingreso y gasto, y de que luego esta propuesta de ingreso y esta propuesta de gasto, siempre dentro de un concepto límite del gasto público para no llegar al agotamiento fiscal del contribuyente, esta propuesta de ingreso y de gasto, como decimos, fuera aprobada en el nivel legislativo correspondiente, fuera a nivel ayuntamiento, a nivel región, a nivel Estado, etc., etc., como ustedes quieran, fuera aprobada, como digo, por unanimidad o bien con una mayoría muy cualificada. Como ven, la respuesta de esta pregunta es lo suficientemente breve como para explicar lo que nosotros queremos decir.

Es decir, en esa línea creemos que se debe de estudiar la asignatura, quedándose con la enjundia y con lo básico de lo que se les pregunta. Dirán ustedes que ha habido preguntas un poco más rebuscadas y otras menos. En fin, nuestra idea es que ustedes lean el libro, somos conscientes de pasajes oscuros del libro que ustedes no entienden, pocos pueden ser, pero alguno puede haber, y normalmente hemos evitado temas muy dificultosos o muy complejos.

Han notado ustedes que no nos hemos metido en el tema apasionante, por otro lado, de las mayorías simples y de las mayorías complejas a la hora de la votación y de toda la incidencia que esto tiene en la hacienda pública, y que sin embargo hemos tocado temas más clásicos. Es

decir, nuestros exámenes de un año para otro, pues prácticamente se repiten en lo básico. Se siguen preguntando prácticamente las mismas preguntas, puesto que son enfoques básicos de la hacienda pública, que es lo que nosotros queremos que ustedes tengan.

Entonces ya digo que la manera de abordar el ejercicio es con esta filosofía y esta mentalidad. Si les rogamos, si les rogamos que contesten a todas las preguntas. Siempre hay el ejemplo clásico de aquel alumno que, por una mala distribución del tiempo, contesta las cuatro o cinco primeras preguntas con minuciosidad y luego se ve muy corto de tiempo al final.

Créanme que esto se nota, y que simplemente con que deje planteada la última pregunta, pues es evidente que no va a aspirar a la nota, pero sí a un aprobado sin ninguna dificultad. Pero créanme también que se nota perfectamente aquel alumno que dice que no ha tenido tiempo, pero que sí lo ha tenido, simplemente que no sabe la pregunta. Esto es fácil de notar, como digo.

Entonces lo que sí rogamos es que contesten ustedes a todas las cuestiones, para no quedar con lagunas o con cuestiones en blanco. Tampoco se la inventen si no la saben, pero yo creo que en general la calidad de las preguntas es lo suficientemente básico para que ustedes sepan algo sobre cualquiera de ellas. Por otro lado, y esto para posibles interpretaciones de corrección, etc., etc., tenemos que decir que los exámenes se evalúan en conjunto.

Es decir, no hacemos una corrección de corte matemático de calificar cada pregunta con una nota y luego hacer una suma o media aritmética, etc., etc. No. Es decir, las preguntas se leen y se valora el conjunto del ejercicio.

Es decir, que es posible que un alumno con cinco preguntas muy bien contestadas y una regular, pues a qué notable, y un alumno con seis preguntas contestadas de forma escasa, pues no aprueba. Es decir, que los exámenes, como digo, suponen la labor del alumno, la discursiva lógica del alumno. Por eso no somos demasiado partidarios de los exámenes tipo test.

La discursiva lógica del alumno se ve en lo que ha puesto en el papel y se ve y trasluce perfectamente sus conocimientos. Por eso ya digo que, por favor, vean en el examen una labor de conjunto. Es decir, incluso, como ustedes habrán notado en algún momento, pues hay que relacionar una pregunta con otra.

No es que se pida necesariamente, pero a veces ocurre, como ocurría ahora en el primer parcial con los temas de neutralidad y eficiencia. Y entonces, como ustedes comprenderán también, la labor del profesor a la hora de calificar ese ejercicio es de hacer una evaluación de conjunto. Y dicho esto, no queda más que ponerse, por nuestra parte, a la disposición de ustedes en las guardias y de forma epistolar, es decir, por correo, cuando ustedes quieran.

Y, en la medida de lo posible, atenderemos todas las cuestiones que nos planteen, naturalmente con la ayuda inestimable que ustedes tienen con la del profesor tutor. Y decir que

esperemos que los resultados de este curso 85-86 sean lo más satisfactorios posibles y que al año que viene puedan ustedes abordar el derecho financiero con unos conocimientos muy sólidos de Hacienda Pública. Para, de alguna forma, acceder ya al último escalón de estos conocimientos económico-financieros que se dan en la carrera de Derecho.

Muchas gracias. Subtítulos realizados por la comunidad de Amara.org Bien vimos cómo se resuelven los casos prácticos de Derecho Internacional Público a cargo de Manuel Trigo. Otro ha sido el tema que nos explicó Luis Martínez, de Derecho Civil.

Y, por último, hemos contado con la intervención de Pablo de Diego Ángeles, profesor de Hacienda Pública. La próxima semana, cuarto curso será protagonista de esta revista de Derecho. Gracias por haber estado con nosotros y que paséis un feliz fin de semana.

Volvemos dentro de siete días.