

La L. A. U. ante la Gramática

N. PEREZ SERRANO

Doctor en Derecho. Licenciado en Letras.

SUMARIO: I. La nueva Ley merece elogio por su tendencia, pero no por su formulación.—II. El viejo tema de «Idioma» y «Derecho».—III. Técnica formal o Estética de la Ley (RIPERT).—IV. La LAU, Ley de adversativas V. El ansia de «matización» y sus inconsecuencias.—VI. Solecismos, barbarismos, lunares, etc., etc.—VII. Tránsito al sector de posibles «erratas jurídicas».—VIII. Lamentación ante el abuso de las referencias.—IX. Los peligros de la prisa.—X. Conclusión.

I. *La nueva Ley merece elogio por su tendencia, pero no por su formulación.*

Vaya por delante una leal y sincera declaración: la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos representa —a nuestro juicio— un serio y noble esfuerzo, pues inspirada en propósitos de justicia más ponderada, la anima el deseo de equilibrar razonablemente las posiciones de arrendadores y arrendatarios. Aplauso merecen, pues, el Ministro del Ramo, que con tanto cuidado elaboró el correspondiente Proyecto de Ley, y las Cortes españolas, sobre todo, la respectiva Comisión dictaminadora, que trabajaron afanosamente hasta conseguir este resultado, muy satisfactorio en cuanto corrige excesos anteriores y va *normalizando* un régimen que llegó a revestir tensión peligrosa.

Téngase en cuenta, además, que ni es aconsejable todavía volver pura y simplemente al Código civil, ni pueden quedar sin amparo adecuado innumerables situaciones jurídicas creadas durante siete lustros y cuya supresión radical entrañaría trastorno incalculable. La solución no ha de venir por vía de crisis súbita, sino de lisis lenta; y para procurarla hay que moderar privilegios abusivos, nivelar correctamente el *status* de las dos partes en discordia, y brindar estímulos para que el ahorro privado se sienta atraído hacia la construcción o compra de predios urbanos, que será, a la postre, aunque parezca arcaica, la única solución definitiva en buena Economía.

Comparando, pues, la reciente normación con la que venía rigiendo, es honesto proclamar que se ha dado un paso de avance en la dirección apuntada; y como la empresa no era fácil, ni atrayente, el hombre de Derecho, sea cual fuere su condición personal como «interesado» ante el problema, ha de mostrar satisfacción y dar alientos para que la obra así iniciada se prosiga.

Ahora bien, precisamente por eso, precisamente porque se rectifica un proteccionismo que resultaba exagerado y contraproducente a la larga, es lícito dolerse de que no se haya tenido igual cuidado con la forma que con el fondo. El criterio rector ha mejorado; la manera de expresarlo, desgraciadamente, no. Y como quiera que los defectos de redacción originan dificultades en la aplicación de la norma, e incluso pueden frustrar a veces el designio que la engendró, bueno será dedicar alguna atención a los áridos temas gramaticales (1), por si en una futura revisión (ya que las circunstancias suelen imponer ritmo veloz en la materia) pudieran salvarse esos escollos: todo ello en aras de una convivencia más armónica entre dos grupos sociales y jurídicos que han de colaborar estrechamente en vez de luchar con aspe-
reza.

2. *El viejo tema de «Idioma» y «Derecho».*

No es nuevo el tema de la influencia que el idioma ejerce sobre el Derecho, ni tampoco (aunque esté menos tratado) el de las repercusiones que el mundo jurídico tiene sobre la lengua nacional. Sobre todo, en nuestra época, en que la única fuente de Derecho ha venido a ser prácticamente la ley, cobra superlativa importancia cuanto se refiere a la técnica instrumental para redactar un texto perfecto.

Precisamente, en la interpretación de las leyes, previno ya Kohler contra el error de suponer que nuestro pensamiento es esclavo de nuestra voluntad, cuando en realidad ocurre lo con-

(1) Un estudio general panorámico, del aspecto gramatical no se ha hecho hasta ahora (que sepamos). De todos modos no pasaron inadvertidas estas cuestiones para tratadistas y exégetas; así, verbigracia, COSSÍO y RUBIO (*Tratado de arrendamientos urbanos*, tomo I, Madrid, 1949) se duelen de que los preceptos de la Ley de 1946-1947 sean «casuísticos y poco precisos» (pág. 132), concepto que se repite al hablar de «un casuismo extremo y demasiado providente» (pág. 137). Por su parte, BELLÓN GÓMEZ (*Régimen legal de arrendamientos urbanos*, Madrid, 1947) se lamentaba de que en el artículo 6.º la redacción resultase «de cierto enrevesamiento» (pág. 30), o de que tuviese que ser «complicada la exégesis pulcra» del artículo 10 (pág. 36), o de que no tuviese la «diafanidad deseada» la mencionada norma (pág. 38), y quería puntualizar el alcance de la palabra «mobiliario» en el artículo 14 (pág. 53), y del término «servicios» en el 16 (pág. 57), etc., etc. Por su parte, GARCÍA ROYO (*Tratado de arrendamientos urbanos*, Madrid, 1947-1948), en su laboriosa tarea de triturar, desmenuzar y esclarecer el texto, no oculta las dificultades con que tropieza para fijar conceptos claros y concretos a causa de la poca precisión de la Ley. Bien es verdad que ya en las *Palabras del Autor* se queja de que ésta amontone casos y supuestos, posibles pero improbables, silenciando en cambio hipótesis que debieron preverse.

trario, sobre todo, al pasar, mediante su concreción en texto, de lo inseguro e indeterminado al mundo de la claridad... En el fondo, nuestro pensamiento no es cosa *individual*, sino *sociológica*. Lo que pensamos no es obra nuestra: es el producto de un trabajo mental realizado durante siglos y siglos, y por ello presenta infinitas conexiones y muestra en los conceptos un contenido de ideas que el sujeto pensante no hubiere presentado si quiera.

Según Neumann-Duesberg (2), nos rebelaríamos contra esa tesitura espiritual si no fuera porque la ha realizado la lengua materna. Más aún, si recordando la filosofía kantiana separamos nómeno y fenómeno, advertiremos un nuevo matiz todavía. La percepción que llevamos a cabo se opera a través del idioma; por donde resulta que siempre tenemos presente una determinada perspectiva: que no contemplamos el mundo sino desde un cierto ángulo visual.

Empleando palabras del filólogo Alfred Schmitt, dijérase que el hombre no percibe el mundo como lo haría un animal, sino influido por el idioma. Buscando la cosa en sí, el *Noumenon*, ni siquiera alcanzamos el *Fenomenon*, sino el *Legomenon*; es decir, vemos el *fenomenon* configurado por el lenguaje. En conclusión, lo que percibimos es un mundo formado por nuestra lengua materna. Y de ahí que discrepe tanto del mundo visto por un indio o por un chino. No existe un conocimiento del mundo que resulte común a todos los hombres, porque lo *natural* es que se refiera siempre al círculo de una determinada Comunidad idiomática. Toda lengua comunica a los que la hablan como idioma nativo una cierta cosmovisión común; hay entre todos los que tienen la misma lengua materna una especie de unidad espiritual (3).

La consecuencia que de todo ello fluye para nuestro propósito actual es bien clara: corremos peligro de adulterar nuestro propio modo de trabajar si el instrumento o herramienta que al efecto manejamos adolece, junto a los inevitables riesgos de toda formulación textual, del peligro adicional de que ella se traduzca en una redacción incorrecta y pedregosa.

(2) *Sprache im Recht*, Münster, 1949. El autor aborda problemas de sumo interés que no podemos sino mencionar: el idioma no es sólo un mecanismo para entenderse: es cauce para formar una cosmovisión; el lenguaje nos domina en forma tal que realmente pertenece al mundo de la *necesidad*, no al de la libertad, pues constituye una fuerza psíquico-social; de ahí la conveniencia de forjar una terminología jurídica capaz de hacer sus formulaciones con la exactitud de las ciencias matemáticas.

(3) No querríamos incurrir en el anatema que fulminó hace ya años HELFRITZ contra los hombres de Derecho que se iban aficionando a hablar en el idioma de los filósofos. Consigna tal condenación en el breve y jugoso artículo que con el título *Die Sprache des Juristen im Urteil und Wissenschaft* publicó en la «Deutsche Juristen-Zeitung» del 15 de noviembre de 1932 (pági-

3. Técnica formal o «Estética de la Ley».

Un ilustre jurista francés, Georges Ripert, ha estudiado últimamente (4) los problemas que presenta la creación del Derecho, y a tal efecto ha distinguido entre las cuestiones de *técnica fundamental*, que afectan a la entraña o justicia del precepto, y las de *técnica formal*, que se refieren a su redacción, censurando el escaso cuidado que hoy suele ponerse en tan delicada tarea. Si, como él afirma (5), hay una Estética de la ley, fuerza resulta confesar que en nuestros tiempos, y también en este orden, parece que se da mayor importancia a la cantidad que a la calidad. Y así vemos aparecer a diario leyes en tropel, pero en cambio se ha perdido el esmero con que antaño se trabajaba, al menos en cuanto obra de artesanía, todo lo que representa la formulación de un texto legal.

El tema tiene larga tradición. En la versión romanceada del *Liber Iudiciorum* figura ya, en el Libro I, título I, la famosa ley VI, relativa a *Cuemo deve hablar el fazedor de la Ley*, donde se dice:

«El fazedor de las leyes deve hablar poco e bien: e non deve dar iuyzio dudoso, mas llano e abierto, que todo lo que saliere de la ley, que lo entiendan luego todos los que lo oyeren, e que lo sepan sin toda dubda, e sin ninguna gravedumbre» (6).

Y la cuestión relativa a la forma del texto legal ha tenido siempre máxima importancia, como lo revelan desde el cuidado con que en Roma se redactó la Ley de las Doce Tablas hasta la influencia que la precisión de las reglas jurídicas tuvo en la Recepción alemana del Derecho romano. Más modernamente, ¿cómo olvidar la trascendencia que en múltiples aspectos logró la clara

nas 1389 y ss.). Allí se burlaba de cierto romanista, profesor en una Universidad del norte de Alemania, que consideraba la Filosofía como una ciencia que, con aparato conceptual por ella fabricado *ad hoc*, sabía hacer ininteligibles para los hombres aquellas cosas que antes entendían. La explicación que, basándonos en NEUMANN-DUESBERG, hemos procurado brindar no alcanza esas exquisiteces de nebulación y, en cambio, permite fijar la atención en algunas realidades que solían pasar inadvertidas, como lo es, por ejemplo, la progresiva deformación que a la larga va experimentando el jurista por tener que habérselas con un mundo de categorías y de hechos que sólo capta a través de la formulación condensada en textos legislativos o documentales.

(4) En su obra *Les forces créatrices du Droit*, París, 1955, sobre todo en el capítulo VI, y más concretamente en los números 142 y 68.

(5) Página 346: allí sostiene que existe un arte de legislar; que hay una Estética de las leyes. Y añade que todo el que se ha visto en trance de redactar un proyecto de ley sabe cuán difícil es prever con una fórmula general las múltiples aplicaciones de que el precepto es susceptible. Y, sin embargo, han de precisarse las condiciones de aplicación, porque el empleo inadecuado de los términos, la imprecisión de las frases y el error sobre la forma imperativa de la regla crean luego graves dificultades.

(6) *Fuero Juzgo en latín y castellano*. Edición de la Real Academia Española. Madrid, Ibarra, 1815.

prosa del *Code Napoléon*? ¿O la preocupación que se tuvo, no siempre con fortuna, al redactar el BGB.? (7).

Se comprende, pues, que juristas tan eximios como Jhering o Zitelmann, y en nuestro siglo Hedemann (8), Forsthoff (9) y Hippel (10) hayan estudiado la cuestión, que asimismo surge en la admirable obra llevada a cabo por Gény, y que entre nosotros ha dado origen a estudios tan interesantes como el de Galindo de Vera (11).

No es nuestro propósito discurrir en general acerca de esa materia, sino enjuiciar desde el ángulo gramatical la reciente Ley de Arrendamientos Urbanos, y acaso sería el mejor plan para ello ir siguiendo con algún rigor aquel catálogo de los vicios de dicción que arrancando del barbarismo, y siguiendo por los solecismos y la cacofonía, termina en la oscuridad anfibológica y la monotonía o pobreza. No siendo, sin embargo, el presente trabajo un estudio de gramático para gramáticos, parece preferible atender más bien a consideraciones jurídicas.

4. La LAU, Ley de *adversativas*.

Dice Azorín: «Hay escritores en quienes predomina el sustantivo y los hay en los que el adjetivo tiene gran importan-

(7) En cuanto a lo primero, y aparte de la resobada anécdota de STENDHAL, cfr. el opúsculo de Carl SCHMITT: *Die Formung des französischen Geistes durch den Legisten*, Hamburgo, 1942.

En cuanto a lo segundo, vide MOLITOR: *Grundsätze der neueren Privatrechtsgeschichte*, Karlsruhe, 1949, págs. 72 y ss., donde se pondera la preocupación que por el mejoramiento del idioma sintió la Comisión encargada de preparar el segundo proyecto, y se añade que el nuevo Código combinaba la profundidad del A. L. R. de Prusia con la precisión del *Code civil*, aunque su lenguaje, limpio de vocablos exóticos, no tuviese el epigrafiismo de este último. Otras observaciones felices pueden extraerse de dicho trabajo; así, verbigracia, el elogio del Código civil brasileño de 1916, por su cuidadosa redacción (pág. 83) o la mayor libertad de que en su función goza el juez suizo, menos sujeto al texto de la ley por razón de los tres idiomas en que el precepto se condensa (pág. 81).

(8) En diversos trabajos, entre los cuales merecen citarse el titulado *Ueber die Kunst, gute Gesetze zu machen* (en el homenaje a GIERKE, 1911) o el rubricado *Das Antlitz des Gesetzgebers* (en el homenaje a SCHLEGELBERGER, 1936), o el denominado *Gesetz als Anruf* (en el homenaje a BUMKE, 1939). A su vez en el homenaje al propio HEDEMAN, figura un trabajo de SCHMIDT-RIMPLER titulado *Zur Gesetzgebungstechnik*, 1938).

(9) Vide *Recht und Sprache, Prolegomena zu einer richterlichen Hermeneutik*, que proporciona más de lo que su estricto título promete.

(10) La linda monografía de Fritz v. HIPPEL se titula *Richtlinie und Kunst im Aufbau von Rechtsordnungen, Ein Kapitel moderner Gesetzgebungskunst*, 1942, y contiene en su reducido espacio finisimas sugerencias acerca del particular. De menor relieve, sobre todo porque sus conclusiones defraudan un poco, es el opúsculo de SCHLEGELBERGER: *Zur Rationalisierung der Gesetzgebung*, Berlin, 1928.

(11) *Progresos y vicisitudes del idioma castellano en nuestros Cuerpos de leyes*, 1863.

cia» (12). Pues bien, por modo análogo, y considerando al legislador como un profesional de la pluma, cabría decir que hay textos legales donde predominan aquellas partes de la oración que la Gramática califica de «variables», y otros en que, por el contrario, cobran cierta primacía las partículas. Y ya sobre esta base pudiera sostenerse que la Ley de Arrendamientos Urbanos es buen ejemplo de la segunda modalidad apuntada, e incluso sería lícito añadir que la partícula en ella preferida es la conjunción, bien en su forma simple, bien en la forma compuesta. De ahí la frecuencia con que aparecen los casos de coordinación adversativa en el enlace de oraciones, hasta el punto de que pudiera sostenerse que la LAU es una *Ley de adversativas*.

Con la consecuencia obligada de la complejidad en las formulaciones y la posible dificultad en la aplicación, porque el mecanismo mental que esas construcciones revelan es el de consignar una regla general, pero aducir en seguida, por un escrúpulo que sin demora surge, la serie de excepciones, de hipótesis anormales, que era necesario prever: en una palabra, la tendencia al casuismo, con todos sus riesgos, harto conocidos.

El surtido que el nuevo texto legal presenta en esta materia resulta bastante completo. Por vía de muestra citaremos algunos casos, claro que sin propósito de agotar la materia, ni mucho menos.

No obstante. Con esta fórmula se encabezan no pocos párrafos: artículos 3.º, 3; 18, 1; 24, 1; 60, 3; 67; 101, 4.ª; 108, 1 y 127, 3. Y también aparece en ocasiones a mitad de período, cual sucede, v. gr., en el artículo 8.º.

Sin embargo. Inicia los párrafos siguientes: 53, 1, apartado último; 96, 2, y transitoria 1.ª, 2.

Abundan los *aunque*: 2, 1; 12, 3; 31, 1; 41, 2; 47, 1; 60, 1; 114, 1.º II y 3; 127, 1; 147, 1 y 2; 151; Disposición transitoria cuarta, c) y d) y adicional 2.ª, a).

No escasean los *pero*: 3, 1; 15; 17, 3; 25, 1; 28, 2; 31, 2; 32, 2; 37; 64, 3; 76, 1; 101, 1; 102, 2; 116, 3.º; 124; 131, 3; 142 y 152, 4; disposiciones transitorias 4.ª, d); 5.ª, 2, 6.ª, 7.ª y 13; adicional 2.ª, b) (13).

No faltan locuciones como *aun a pretexto* (12, 2), o *aun en el supuesto* (60, 2), y es larga la lista de las ocasiones en que se usa la expresión *sin perjuicio*: artículos 16; 35; 57, 63, 2; 73; 85, 1.ª; 87; 110, 3; 111; 115, 1.º; 117. A. 5.º; 143, 1; 147, 2; y transitoria 5.ª, 2.

Mención especial merece el adverbio *salvo*, que equivale a conjunción adversativa, con valor correctivo o restrictivo, y que se

(12) En el prólogo a las *Obras completas de don Ramón del Valle-Inclán*, 1944 tomo 1.º, pág. 17.

(13) La variante «mas» se usa parcamente: artículo 147, 2 y transitoria 10.ª, a).

emplea en estos pasajes ; 6, 2 ; 51, 1 ; 52 ; 61 ; 90 ; 95 , 1, *i. f.* ; 112, 4 ; 128 y transitorias 4.^a y 12 (14).

No decimos todo esto con el propósito malsano de señalar defectos. Hay algo de mayor importancia para el intérprete. Lo mismo que el delirio persecutorio termina muchas veces con el homicidio del supuesto perseguidor a manos del presunto perseguido, así también la mente angustiada que se debate entre el alud de adversativas da lugar a un modo de expresión atormentado, que desemboca luego en cruel tortura para el lector que ha de aplicar el precepto.

5. *El ansia de matización y sus inconsecuencias.*

Aunque se trate en realidad de cosa distinta, hay otra faceta íntimamente ligada con lo dicho: nos referimos a la preocupación de pulcritud que se advierte en toda la nueva normación al situarse frente a las múltiples y dispares situaciones que la proteica realidad nos ofrece. Un afán de ultra-especificación (en sentido no jurídico) lleva a aislar «tipos» o «figuras» o «modalidades», y a buscar para cada una de ellas una terminología privativa, y, a ser posible, una solución cuasi individualizada.

Así, por ejemplo, la nueva Ley, que no define el contrato de arrendamiento, ni fija sus requisitos, ni trata de las reglas generales sobre su celebración, quiere, en cambio, implantar algo así como una matización dentro de su ámbito global, pues distingue entre «arrendatario» e «inquilino», como puede verse en todo su texto, y muy singularmente en el capítulo I. Parece que la nota diferencial ha de hallarse en la indole del uso o disfrute y en la finalidad o adscripción del objeto sobre que recae el arriendo. Cuando se da una finca o cuarto para morada, para vivienda, para alojamiento de la persona o su familia, se llama «inquilino» al titular del contrato así pactado. Cuando lo que se entrega es un local para establecimiento, negocio o industria, se denomina «arrendatario» al titular del contrato convenido. En cierto modo, hay en un caso mero «uso», porque la vivienda no produce *frutos*: hay en el otro caso un verdadero «disfrute», porque el ocupante saca *fruto o rendimiento* de la explotación montada en el inmueble. *Servata distantia* existe la misma diferencia que se encuentra en el Derecho alemán entre las figuras de la *Miete* y la *Pacht*.

La idea es en el fondo correcta. Y acaso el error en que ha venido incurriéndose es asimilar la protección que merecen una institución y otra, con olvido de que si son importantes sus semejanzas, tienen mayor relieve sus diferencias. Englobar en un mismo texto legal el amparo de la morada, que responde a ne-

(14) Proviene la actual significación que tiene este vocablo del uso de los participios en construcción absoluta, y asimismo interesa recordar que en su carácter adjetival lo usaron nuestros buenos hablantes concertándolo con el sustantivo a que iba referido.

cesidad elemental y primaria para la familia, y el del establecimiento, que obedece tan sólo a tutela del acervo mercantil, puede originar anomalías, como siempre que se suman (o se intentan sumar) conceptos heterogéneos.

Puede ocurrir que la carencia de viviendas cree un gravísimo problema, casi de tipo público; es difícil que revista análoga proporción ni plantee tan angustiosas cuestiones la escasez de locales para negocios mercantiles. La desigual naturaleza de ambos supuestos, el distinto grado de agobio y de urgencia que ellos patentizan, son factores que deben repercutir en el tratamiento jurídico de los dos casos, separando las esferas, en vez de confundirlas, porque no es justo que el interés menos apremiante goce de protección quizá sobrevalorada.

El camino que en tal dirección se advierte, y de que la nueva Ley ofrece varios ejemplos, nos parece digno de plácemes. Ahora bien, esto sentado, un prurito incontenible de matización no deja de tener inconvenientes, sobre todo si hay momentos de descuido y se producen equívocos perturbadores.

Por lo pronto, ese insistente martilleo de «inquilino» o «arrendatario» estorba y complica cuando a uno y a otro se aplican las mismas soluciones. Se hubiera podido aligerar bastante el texto legal con sólo englobar genéricamente a todos los titulares del arriendo en los casos frecuentes de receta uniforme.

Pero hay algo peor todavía, y es que en ocasiones se olvida esta terminología, que, al fin y al cabo, podría ofrecer utilidad si se mantuviera siempre con rigor y con precisión. Así, v. gr., en el artículo 78, 2.º se dice que el Gobernador notificará el acuerdo de demolición «a todos los *arrendatarios* del inmueble, bien lo sean de vivienda o de local de negocio». Con ello la palabra «arrendatario» recobra su primitiva significación genérica. Y todo ha sido trabajar en pura pérdida.

Cosa análoga se advierte ya antes en el artículo 56, que se inicia hablando de «*arrendatario* o subarrendatario, lo sea de *vivienda* o de local de negocio»: inconsecuencia manifiesta, nada elogiable. Y otro tanto sucede después con el artículo 85, relativo a «las *viviendas* o locales de negocio asignados a los *arrendatarios* de que trata el artículo anterior»; nueva amnesia que no puede ser aplaudida.

Y siguiendo en el mismo orden de consideraciones, no es posible omitir que el artículo 2.º de la Ley (15), relativo a los arren-

(15) Bien es verdad que este artículo 2.º puede suscitar otras perplejidades a un jurista caviloso. En efecto, al excluir de la LAU ciertos contratos los somete a normación distinta: «se registrarán por lo pactado y por las leyes comunes», dice el párrafo 2.º con relación a los casinos; «se registrarán por lo pactado y lo establecido con carácter necesario en el Código civil o en la legislación foral, en su caso...», dice el párrafo 1.º al referirse a los arrendamientos por temporada o de verano. Dudas: ¿por qué la diferencia de matiz entre ambos supuestos?, ¿es que en los arriendos de temporada no se aplican sino preceptos de Derecho necesario?, ¿va antes lo pactado por las partes que el *ius cogens*, superior a su autonomía contractual?

damientos en lugares de veraneo o de temporada menciona únicamente al «arrendatario», que suele ser... el «inquilino» por antonomasia; sin que ello se desvirtúe porque en el texto se incluyan junto a las viviendas los locales de negocio. Y lo mismo cabe decir, en punto a impropiedad, con respecto al artículo 47, pues su párrafo 2.º vuelve a usar en su acepción genérica el vocablo «arrendatario», ya que el supuesto contemplado comprende lo mismo la vivienda que el local de negocio. Finalmente, algo de inconsecuencia tiene el llamar «subarrendatario» a quien en puridad debiera ser llamado «subinquilino», pues tratándose de cesión de vivienda no cabe hablar de «arrendatario», ni de «subarrendatario» si hemos de mantener con severidad el rigor de la nomenclatura (16).

Por otra parte, y sin entrar en el desarrollo de otras «matizaciones», como sucede con respecto a la merced arrendaticia (17), hagamos otra advertencia gramatical. Sin que acertemos a explicarnos satisfactoriamente el motivo, la legislación arrendaticio-urbana viene empleando en forma constante un plural que puede originar perturbación: una y otra vez, dice, en efecto, que comprende el arrendamiento de «viviendas» y el de «locales de negocio», y excluye el de «industrias o negocios». De ahí que Bellón (18) entre en dudas cuando se trata del artículo 12 de la Ley anterior, porque el texto parece indicar que al extranjero no se le protege más que con respecto a «una vivienda», la que constituya el centro de su vida familiar. La nueva redacción dada por el artículo 7.º a este problema despeja hoy la incógnita.

6. *Solecismos, barbarismos, lunares, etc., etc.*

Entrando en otro orden de consideraciones, y para probar alegaciones que dejamos hechas, bueno será acreditar con ejemplos irrecusables la falta de cuidado en la redacción de no pocos preceptos. En la nueva Ley abundan los solecismos y barbarismos, no escasean los lunares en materia de régimen y concordancias, hormiguean las expresiones defectuosas y se acusan deficiencias sensibles en punto al uso del verbo. Por último, hay algún caso en que se unen vicios de forma y oscuridades de fondo. Procuremos brindar algún ejemplo de todo ello.

a) *El malhadado «cuyo».*

Con respecto a la palabra «cuyo», que no es sino un posesivo de los relativos, resulta fácil comprobar el defectuoso empleo que del vocablo suele a diario hacerse. Lo grave es que un tex-

(16) BELLÓN GÓMEZ (*Régimen*, cit., pág. 41) emplea en ocasiones el vocablo «subinquilino».

(17) En materia de merced arrendaticia, la Ley nos habla de «renta legal» (art. 95), «renta justa» (art. 96, 2), «renta libre» (art. 97), etc. etc.

(18) Ob. cit., pág. 45.

to legal incurra, con dolorosa reiteración, en tan lamentable error, que la Real Academia Española condena acertadamente como solecismo (19), llegando a consignar rotundamente: «... dicen un disparate los que, verbigracia, escriben: *Dos hombres cruzan el río montados en buenas caballerías, cuyos hombres traen armas*, en vez de *los cuales traen armas...*» (20).

La Ley de Arrendamientos Urbanos incide a menudo en este vicio, como lo revelan, por vía de ejemplo, las siguientes frases: Artículo 6.º, número 3, *i. f.*: «salvo el de prórroga del contrato de arrendamiento, *cuyo* derecho no podrá ser renunciado por el arrendatario.»

Artículo 15 «... el arrendador podrá exigir del subarrendatario el abono directo de la renta... *en cuyo* caso» (podrá hacer el subarrendatario el oportuno descuento al pagar a su subarrendador)

Artículo 27. «Los anteriores preceptos se aplicarán también cuando la cesión recaiga sobre los derechos y obligaciones del subarrendatario, en *cuyo* caso podrá resolverse el contrato...»

Artículo 53, 2.º «...contados desde el siguiente al de la notificación prevenida en el § 2.º del artículo 48, *cuya* notificación...»

Artículo 98, 2.º «en *cuyo* caso podrá el arrendador...»

Artículo 98, 7.º «... cuando el inquilino ejerza en la vivienda la industria doméstica de hospedaje a que se refiere el párrafo 1.º del artículo 21, en *cuyo* caso...»

Artículo 103 «el inquilino podrá reducirla, *cuya* reducción subsistirá...»

Artículo 116, 3.º «... salvo que esta prestación apareciere especificada separadamente en el contrato, en *cuyo* caso...» «*cuya* acción...» (art. 86).

Disposición adicional 2.ª a): «... se niegue a otorgarle contrato, en *cuyo* caso...»

b) *Expresiones defectuosas.*

40) «... serán preferentes *sobre* cualquier otro derecho similar...» Debiera ser «preferentes *a*», o «tendrán preferencia *sobre*».

68, 1) «... si durante los tres meses siguientes *de* haber desalojado...» ¿no estaría mejor la preposición *a*? Así lo hace el mismo artículo en su párrafo 3.º. También construye con régimen correcto el artículo 82, 1.

89) «... caducarán al año de reintegrarse *en* la finca...» Lo normal es reintegrarse *a* la finca.

94) «...conforme este capítulo...» Falta la preposición *a*. Y si, por venir ya usada antes («cumplimiento de las obligaciones *a* que, conforme...») se quiso eludir, hubiera sido mejor escribir «según».

(19) Números 476 a) y 479, 1.º de la *Gramática de la lengua española*, edición de 1931.

(20) *Gramática*, número 372 d).

Quiere la Ley evitar abusos de quienes adquieran a virtud de tanteo o retracto; y por ello, y con aplicación incluso a herederos o legatarios, el artículo 51, 1, prohíbe toda transmisión por acto *inter vivos* durante dos años. La sanción viene consignada en el párrafo 2.º: «el incumplimiento de esta prohibición producirá la resolución del contrato originario y el de la segunda transmisión, a instancia de parte perjudicada». Queda en cierto misterio quién sea ese perjudicado espectral. Lo que no entendemos es a qué se refiere la frase subrayada, aunque se adivina el sentido. El castigo es la resolución del contrato; ¿de dónde sale, pues, ese masculino que tanto perturba? ¿Habría sido tan difícil decir que se resolvían todos los contratos de transmisión, incluso el originario?

Dispone el artículo 54 que en las ventas por pisos se respete el orden de prelación que establece el 64. Prescindiendo de las dificultades que en la práctica puede causar esta asimilación de supuestos tan dispares, lo cierto es que el precepto se formula en términos poco felices, pues se consigna así: «en cuantos casos hubiere en la finca pisos de características análogas». ¿No hubiera sido mucho más sencillo, más claro y más correcto decir «siempre que hubiere...» o algo parecido?

c) Lunares, deslices y otros flecos.

Constituye expresión reprobable la que, copiando el francés *à louer*, emplea indebidamente la preposición *a* seguida del infinitivo que indica la acción apetecida o deseada. Lo correcto es decir: «se alquila», «se vende», etc., y así lo vemos todos los días. Por eso nos duelen las siguientes frases: «el inmueble *a* derribar» (art. 62, 2); «la indemnización *a* percibir (73, 1); «la indemnización *a* abonar» (73, 3); «*a* satisfacer» (73, 4); «el inmueble *a* derruir» (78, 1.º), etc., etc.

Y recopilando en ramillete de «flores del mal» locuciones o giros que pudieran haber tenido mayor elegancia, mencionaremos no pocas frases infortunadas.

... «al ... *hacer* el pago al subarrendador *hará* el oportuno descuento» (art. 15).

... «cuando los huéspedes *sean* más de dos, *será* necesaria la autorización» (art. 21, 2).

... «por *el* ministerio de la ley» (31, 3).

... «*cualesquiera* de ellas», refiriéndose a un singular (62, caso cuarto).

... «en que el aumento *fuere a ser* mayor...» (79, 2).

... «siniestro que para la reparación haga *preciso* la ejecución de obras» (118, 2).

... «afecten a un local de negocio o a vivienda *en la cual su inquilino* y subarrendatario que deba ser parte en el litigio...» (122, 1.º).

... «el que intentare formalizar recurso de injusticia notoria,

de ser conformes de toda conformidad las sentencias dictadas en primera y segunda instancia y no *estuviere* declarado pobre...» (137, 1.º), donde el sentido se pierde un poco por quedar muy lejos el sujeto.

... «con el fin de ejercer en él actividad industrial, comercial o de enseñanza con fin lucrativo» (transitoria 10); y ... «al amparo de lo *dispuesto* en esta *disposición*», construcción pregnante, admitida en otros idiomas, no en el nuestro (la misma transitoria, letra b), II, i. f.).

d) *Algunas indicaciones sobre flexión verbal.*

En castellano se emplea el modo subjuntivo, y no el futuro imperfecto de indicativo, para ciertos casos en que el francés hace lo contrario. Así, por ejemplo, la frase «en el modo que el Gobierno *fixará* anualmente» (art. 98, 1.º) suena mal a nuestros oídos. Y lo sensible es que se repite: «*fixará* anualmente» (102, 1.º). En cambio, los artículos 100, 1.º y 152, 3.º, dicen acertadamente: «*señale* periódicamente el Gobierno» y «en la forma que *disponga* el Gobierno».

Es elemental en Gramática la diferencia que existe entre los tiempos simples y los compuestos, o sea, entre los imperfectos y los perfectos, pues aparte de variar su formación intrínseca, responden a propósitos diferentes también: los imperfectos se están refiriendo a acción no terminada, y los perfectos presuponen todo lo contrario; como, a su vez, hay tiempos absolutos y tiempos relativos: éstos son los que están haciendo alusión a otro suceso o acontecimiento, en conexión con el cual opera la acción del verbo que se emplea, es decir, están refiriéndose a otra época, que precisa el momento de dicha acción. En nuestro idioma son tiempos relativos todos los del subjuntivo y no pueden emplearse como absolutos nunca. El futuro imperfecto de subjuntivo, de tan difícil manejo, enuncia el hecho como no acabado y siempre como contingente; por eso puede referirse al presente o al futuro, pero nunca al pasado.

Pues bien, con esos antecedentes, que parecía oportuno recordar, examinemos la Disposición transitoria 4.ª, a): «cuando una vivienda o local de negocio se *hallare* total o parcialmente subarrendada en 1.º de octubre de 1946 por plazo no inferior al de seis meses... si antes de ese día no promovió el desahucio (el arrendador), no podrá...». Claramente se advierte que este futuro imperfecto de subjuntivo constituye un grave yerro, porque la Ley se publica en 1955 ó 1956, y el momento a que el precepto se refiere había transcurrido ya hacía años. Para construir correctamente habría sido necesario emplear el futuro perfecto de subjuntivo, porque la acción (el subarriendo) venía consumada desde 1946, y mal puede presentarse en nuestros días como cosa contingente, hipotética o condicional lo que lleva de existencia categórica casi un decenio.

Bien es verdad que esta pobre disposición transitoria es una de las reglas más desgraciadas de la LAU, pues en su propio texto (acumulamos *commoditatis causa*) hay otros motivos de reparo, que señalaremos brevemente:

En el apartado *a*), párrafo 2.º, se dice que «la falta de pago de estos porcentajes se reputará como ineffectividad de la renta y serán exigibles...». Ante todo, la expresión «ineffectividad» aspira a decir, pero no lo dice, que equivaldrá a «impago» de la renta; más no acaban ahí los males, sino que seguidamente, y cambiando el objeto de la oración, que venia siendo «la falta de pago», los dichos porcentajes parece que se convierten en protagonistas, y de ahí el «serán exigibles...», porque en otro caso la concordancia resulta rarísima.

A su vez el apartado *b*) expresa que el arrendador, si ha autorizado un subarriendo con anterioridad a la nueva Ley, no tendrá derecho a participar en su precio, a lo cual agrega: «pero si al pago de lo que hubiese pactado por consentirlo». Y no deja de resultar algo extraño que el arrendador, incauto, tenga derecho a pagar, cuando lo que razonablemente se ordena es que tenga derecho a cobrar la cantidad estipulada por autorizar el subarriendo; cosa por lo demás que resulta superflua de puro sabida, con arreglo a las normas generales de toda honrada contratación.

Una última observación en este orden: la relativa al gerundio. El artículo 13 regula el derecho del subarrendatario a pedir revisión del precio que paga. Y en el desarrollo de la materia prevé el párrafo 3.º que el mobiliario resulte insuficiente; para tal supuesto dispone que el ocupante pueda continuar en la vivienda, y seguidamente añade: «obligando al inquilino a reponer los muebles que faltaren...». Comprendemos que el gerundio constituye una de las partes de la oración más dificultosa de manejar, según el P. Mir; cabe añadir que aun las autoridades de mayor reputación discrepan en cuanto a las reglas para su empleo; sin embargo, parece existir acuerdo sobre un extremo, a saber: que la acción expresada por el gerundio es simultánea o anterior a la del verbo principal. Pues bien, basta ver el texto citado para comprender cuán incorrectamente está usado el *obligando*, que supone nuevos deberes impuestos como consecuencia al subarrendador.

e) Defectos de forma y de fondo.

Citemos, para terminar este apartado, un caso en que ya se interfieren errores de forma y de fondo jurídico. El artículo 152, 1.º, trata de la Junta de Estimación y autoriza a las partes para formular recusaciones de vocales; pero la expresión no es feliz, pues dice: «pudiendo ser recusados por las partes por una sola vez y por el solo hecho de formular la recusación». Hemos subrayado la preposición «por», que tan torpe e insistentemente se repite; lo grave, empero, es que el sentido no queda claro, ya

que, al parecer, lo que se ha querido expresar es... que no se necesita alegar causa, a diferencia de lo que exige normalmente nuestro Derecho, que enumera las causas de recusación e impone su alegación y prueba, como puede verse, *ad ex.*, en nuestra Ley E. civil, cuyos artículos 188, 189, 194 y 234 expresamente lo imponen con respecto a Jueces y Tribunales, Secretarios y Auxiliares; como lo hace también el artículo 621 en el caso de los peritos, y lo consignan los artículos 798 y concordantes por lo que toca a los árbitros, etc. (21).

7. Tránsito al sector de posibles «erratas jurídicas».

Acabamos de ver cuán imprecisa se presenta, a veces, la frontera entre los defectos de expresión y las auténticas «erratas jurídicas». Pues bien, avanzando por ese terreno, y contaminados ya de la pegajosa desconfianza que tanto se acusa en la reciente Ley, sentimos cierta congoja, una angustia dolorosa ante no pocos preceptos del texto que examinamos.

Y la explicación es obvia: a fuerza de leer y releer el texto legal, el ánimo va impregnándose de las mismas preocupaciones que éste revela; y así nos moveremos con una predisposición recelosa, desconfiada, *adversativa*. Una ley cavilosa hace caviloso al intérprete. Ahora bien, entonces nuestro espíritu llega a no sentirse muy seguro en ocasiones; vacila, duda, no sabe si juzga con severidad porque no entendió el precepto, o si la solución es justa, pero la forma es deficiente, y ello le ofusca. Y ya en ese terreno, sospecha, sin poder tampoco afirmarlo, que acaso la errata no sea de imprenta, ni de léxico, sino de contenido o de concepto. Desde este ángulo visual, quizá lo prudente sería recopilar un conato de «fe de erratas jurídicas». Por si de algo vale, apuntemos las siguientes:

Así, por ejemplo, el artículo 2.º, 4, somete a las normas de los arrendamientos rústicos aquellos contratos en que, «arrendándose una finca con casa-habitación, sea el aprovechamiento del *predio* con que cuente la finalidad primordial del arriendo». Y, dada la amplitud que a la palabra «predio» viene tradicionalmente atribuyendo nuestro Derecho, abrigamos gravísimas dudas acerca de la propiedad con que en este caso se emplea el término. ¿No hubiera sido más claro aludir al «terreno cultivable» o a alguna otra fórmula similar?

(21) Para no recargar el cuadro renunciamos a seguir, pero no queremos dejar de mencionar otros tres posibles reparos: a) El vocablo *familiares* no equivale a *deudos*, sino que presupone... servidores de un Prelado, pues los que desempeñan el oficio vienen a ser como una encíclica de S. E. Reverendísima el señor Obispo: sin embargo, el artículo 17, 1. i. f., el 63, i. f., y la transitoria 4.ª a) emplean la palabra en esa acepción no muy ortodoxa; en cambio, el art. 98, casos 5.º y 6.º, habla con mayor pulcritud de «parientes» como ya lo había hecho (en singular) el artículo 4.º b) La frase hecha «tener lugar» (artículo 55, 1.º; 114, 9.ª; transitoria 12. et.) sigue oliendo a galicismo, *malgré tout*.

Manda el artículo 9.º que se desestimen las pretensiones formuladas judicialmente con manifiesto abuso de Derecho. A su vez, el artículo 132, 1.º, que autoriza el recurso de suplicación ante las Territoriales, permite que el mismo se funde en infracción de ley, o de doctrina legal, y «en la errónea aplicación del abuso de derecho», añadiendo que sólo en este último supuesto podrá denunciarse en el recurso la equivocada valoración de la prueba según las reglas legales para su estimación. Ante estos preceptos nos sentimos un tanto desconcertados, pues aun creyendo sano el principio (cuyos peligros no se nos ocultan), no sabemos ya a ciencia cierta en qué consiste el abuso del derecho, ni acertamos a ver por qué se restringe al mero planteamiento judicial, ni entendemos el mecanismo de ese error de derecho en la valoración de la prueba encuadrado en una suplicación y referido a concepto de apreciación tan subjetiva y sutil.

* * *

El artículo 24, 1.º, autoriza al inquilino para subrogar en el contrato de arrendamiento... «a su cónyuge», así como sus ascendientes, descendientes, hermanos legítimos o naturales, e hijos adoptivos menores de dieciocho años al tiempo de la adopción...». Prescindiendo de esta última indicación, con la que se quieren profilácticamente impedir ciertos fraudes, un jurista receloso no dejaría de encontrar motivos de preocupación. En efecto, ¿rige el parentesco ilegítimo entre colaterales, o se circunscribe a la relación progenitor-procreado, sin ascender, ni ramificarse? No viviendo los cónyuges en régimen de separación de bienes, ¿pueden contratar entre sí, pactando una cesión, una subrogación válida? ¿*Quid* con respecto a los hijos adoptivos si no han llegado a la mayoría de edad ni han sido todavía emancipados? Por lo demás, todo el artículo pugna con la prohibición rotunda consignada en el artículo 23.

* * *

El artículo 46 comienza diciendo, incluso enfáticamente, que «ni aun con el consentimiento del arrendador podrán subarrendarse total o parcialmente las viviendas a que se refiere este capítulo». Los términos no pueden ser más explícitos. Y con ellos parece proscrita, anatematizada en absoluto, la posibilidad de subarrendar las viviendas amuebladas. La ilusión dura un segundo apenas, pues a renglón seguido de lo transcrito se consigna literalmente: «y si el subarriendo se concertase con autorización de aquél (del arrendador), podrán los subarrendatarios...» (ejercitar las acciones subrogatorias del artículo 17). ¿En qué

c) No parece buena concordancia la que ofrece el artículo 76, 3, cuando dice «de ser arrendatarios las Entidades...».

quedamos? Si lo que se quiso fué autorizar esto último, ¿por qué no se buscó una fórmula de mayor *elegantia iuris*?

* * *

En el capítulo VI se regulan los derechos de tanteo y de retracto que a los inquilinos y arrendatarios corresponden. Para su posible ejercicio se establece un camino que arranca de la notificación a cargo del arrendador, la cual ha de comprender, fundamentalmente, estos tres datos (consignados en el artículo 47): 1.º, precio ofrecido; 2.º, condiciones esenciales de la transmisión; y 3.º, nombre, domicilio y circunstancias del comprador. Si el inquilino o arrendatario ejercita su derecho de tanteo, ahí termina todo; y a *sensu contrario*, ha de entenderse que si aquél, debidamente notificado, no ejercita el tanteo, ha renunciado con eso al retracto. Cabe éste, no obstante, en ciertos supuestos excepcionales que se deducen del artículo 48 y se pueden resumir en los siguientes supuestos: a) que no se haya hecho la notificación; b) que, habiéndose la misma practicado, se hubiese omitido cualquiera de los requisitos exigidos; c) que el precio efectivo de la transmisión resulte inferior al anunciado; d) que sean menos onerosas las restantes condiciones esenciales de la operación; y por último, e) que la transmisión se realice a persona distinta de la consignada en la notificación originaria.

Concebimos sin dificultad las hipótesis comprendidas en los cuatro primeros casos. Si no hubo notificación, o ésta se practicó en forma insuficiente (que equivale a lo mismo), o se dijo cosa contraria a la verdad respecto al precio o a las condiciones esenciales (precio aplazado en parte, por ejemplo), lógico parece pensar que el inquilino o arrendatario no pudo decidirse con aquel puntual conocimiento de causa que una resolución tan importante exige; y de ello brota la consecuencia justa: la parte arrendataria no se pronunció acerca del caso, y conserva su derecho a decidir mediante el retracto.

En cambio, nos parecen muy forzadas la hipótesis y su consecuencia cuando nos encontramos ante el apartado e). Si todos los elementos objetivos concordaban, sin que surgiera discrepancia entre lo notificado y lo llevado a cabo; si no había variación en punto a finca, precio y condiciones esenciales del negocio jurídico, ¿en qué se agravia al inquilino o arrendatario por la simple mutación del adquirente? ¿Pueden intervenir en esta cuestión los estímulos personales de afecto, antipatía, emulación, etcétera? Si a la parte arrendataria no le interesaba quedarse con la finca, por no disponer de fondos o por no serle grato el negocio, ¿no había renunciado ya con eso a adquirir el fundo? Y al renunciar a la posible adquisición, ¿no tenía que pensar en todas las eventualidades derivadas de la compra por un tercero? Entonces, ¿en qué causa bastante se funda el retracto así otorgado?

No vale alegar malicia o culpa del arrendador: se proponía vender, y lo ha hecho, aunque fracasado el negocio con el primitivo comprador, lo haya luego consumado con otro. Acaso tampoco haya dolo o negligencia de éste, pues incluso puede ignorar de buena fe lo anteriormente sucedido. Menos cabe pensar quizá en una confabulación fraudulenta, urdida en dos tiempos: comprador hipotético innocuo; comprador efectivo peligroso. Por poco cauto que el inquilino o arrendatario sea, se ha de estimar que «se puso en lo peor»; que comprendió que el propietario estaba resuelto a vender, y, por tanto, él no debió forjarse ilusiones. ¿A qué, pues, ese exceso de protección?

Se dirá que la parte arrendataria, conociendo al comprador anunciado, hizo sus cálculos, y supuso que no compraría de verdad; o que, aun llevando a cabo la operación, el adquirente no desahuciaría para ocupar el piso o instalarse en el establecimiento. Mas lo cierto es que, con tan precaria base, se otorga un amparo desmesurado a quien no lo necesitaba, pues a su tiempo pudo evitar todos los peligros y ponderar todas las eventualidades. Y con ello padecen no pocos intereses respetables: el del adquirente, que sin motivo queda defraudado en su legítima pretensión; el del tráfico jurídico, que justificadamente mira con recelo todas las situaciones de dominio discutible, adquisición revocable; etcétera, etc.; el del arrendador, que tiene derecho a vender, sin contemplación a los caprichos del ocupante por arriendo; y, sobre todo, se va contra la estructura interna y entrañable de la institución, pues el retracto (que siempre rebaja el precio de enajenación, y más cuando hay arrendamiento en pie) se ha configurado como algo de tipo *real*, no *personal*, y lo mismo que la acción ha de entablarse contra el dueño actual, debe entenderse que la persona del adquirente (fungible a estos efectos) no puede influir en el desarrollo y solución del problema.

* * *

Terminemos con una alusión a otros temas que tampoco entrañan propiamente materia gramatical, pues más bien plantean problemas de entraña jurídica, pero que no pueden dejar de mencionarse porque positivamente llaman la atención:

- 1) El clero secular, equiparado a los funcionarios públicos en el artículo 64, número 1, *i. f.* (21 bis).
- 2) El posible desahucio del propietario (?), a instancia del Mi-

(21 bis) ¿No recuerda esta figura, involuntariamente por supuesto, a la pintoresca del «horrendo padre Salgueiro», tan donosamente descrita en la carta XIV del *Epistolario de Fadrique Méndez*? (EÇA DE QUEIRÓS: *Obras completas*, trad. GÓMEZ DE LA SERNA, Aguilar, Madrid, 1948, vol. II, pág. 1233).

Y ya que citamos al insigne autor lusitano e invocamos las opiniones de su Sosias, queremos anticiparnos humildemente a cualquier reparo, y hacemos constar que no desconocemos su aversión a los «puristas» (*vide, en Cartas inéditas* la núm. VI); pero ni aspiramos a tan honroso e incómodo oficio, ni enjuiciamos una obra de tipo literario, sino un texto legal.

nisterio fiscal y por excitación del Gobernador civil, según la Disposición adicional 2.ª, letra b), 2.º, II.

3) La injerencia en la órbita municipal y en la reservada al Ramo de Hacienda para impedir que las viviendas se transformen en locales comerciales: Disposición adicional 1.ª, II; y

4) La ausencia de preceptos que reglamentasen algo las causas 3.ª, 4.ª y 5.ª del artículo 62, pues no existe sino un enunciado *in nuce*, acaso insuficiente (22).

8. Lamentación ante el abuso de las referencias.

Hemos dicho en ocasión anterior (23) que hoy se siente explicable aversión hacia las citas y las referencias. Y añadíamos: «no desconocemos que en alguna ocasión pueden ser necesarias, y que muchas veces ahorran repeticiones, mas es lo cierto que su aparición profusa perturba el manejo del texto, y que si el legislador se ahorra fatiga, impone con ello redoblado cansancio al lector». Desarrollando estos conceptos, podríamos argüir con algunos vulgares ejemplos jurídicos: Así, v. gr., el testamento ológrafo es sumamente cómodo para el testador, que lo redacta a su placer, sin formalidades casi, escogiendo hora, sitio y humor; pero, en cambio, las molestias que él se evita recaen, acumuladas, sobre los herederos, pues han de presentarlo al Juzgado, hacer que se advere por testigos, acaso costear una pericia caligráfica, y a la postre, después de terminarse el expediente judicial, llevarlo a un protocolo notarial (que es por donde el testador podía haber empezado, economizando gastos, tiempo y fastidios). También el legislador que acude al mecanismo de las referencias simplifica mucho su tarea; el intérprete, empero, sufre luego las consecuencias, porque ha de ir buscando afanosamente, de uno en uno, los preceptos a que el texto remite, y ha de procurar conjugar armónicamente todo ese material para encontrar, al fin, la regla aplicable al caso que le preocupa.

Pensemos en algo muy prosaico y que se comprueba a diario en nuestra experiencia de profesionales: cuando una nueva norma modifica algunos preceptos de la Ley o Reglamento hasta entonces en vigor, ¿no nos apresuramos a adquirir una edición de *texto unificado*, donde ya se haya acoplado la reforma? ¿No rehuimos el trabajo, lento, penoso, arriesgado, de hacer por nos-

(22) Desistimos de articular un Capítulo de «inconsecuencias menores». Por vía de ejemplo citaremos una, sin embargo.

Las razones en que puede fundarse el arrendador para negar la prórroga del contrato se denominan «causas» o se llaman «casos». Ejemplo de lo primero tenemos en la rúbrica de las Secciones 2.ª y 3.ª del Cap. VIII, y también en los artículos 63, 70, 78 y 94. Ejemplo de lo segundo tenemos en los artículos 62 y 64. Todo ello, aparte de utilizar la locución «excepciones» para referirse al mismo concepto. ¿A qué tal riqueza de nomenclatura?

(23) *El Estilo de las Leyes*, Madrid, 1947, pág. 20.

otros mismos el mosaico o la taracea jurídica, a poco que la autoridad privada del compilador nos tranquilice?

Para decirlo todo, apostillemos estas reflexiones con una confesión; las referencias pulcramente hechas patentizan noble preocupación del legislador, y también dominio de la materia estudiada. Y aun así, a pesar de ello, no se censuró el abuso de referencias en obra legislativa tan laboriosa y concienzudamente preparada como el *BGB.*?

Esto sentado, diremos que en la LAU hay verdadero abuso de las referencias. Sin que podamos responder de que se han recogido todos los casos, encontramos referencias en los preceptos siguientes:

Artículos 1.º, 1; 3.º, 2 y 3; 5.º, 2; 10; 13, 3 y 4; 14, 2; 17, 2; 18, 1 y 2; 21, 1; 22, 3; 24, 1; 27; 28, 1 y 2; 30; 32, 6.º; 33, 2; 36, 3; 39, 1; 41, 3; 42; 46; 48, 1; 49; 53, 1, 1.º, 2.º, 3.º; 54, 1 y 2; 55, 1; 57; 58, 2; 59; 60, 3; 61; 64, 1 y 2; 67; 69; 70, 2.º y 4.º; 73, 4; 74; 75, 1; 76, 3; 77; 81, 2 y 3; 83; 85, 1; 86; 87; 88, 1; 89; 90; 92; 93; 95, 1; 96, 1; 98 pr. 4.º, 5.º, 7.º, 8.º y 9.º; 99; 100, 3 y 4; 101, 4.º; 102, 1 y 2; 104, 1 y 2; 106, 1 y 2; 108, 1 y 2; 109, 1 y 2; 110, 3; 111; 112, 3; 113; 114, 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 9.º y 11; 116, 1.º, 2.º y 3.º; 117, A. 2.º, 4.º y 5.º y B; 118, 1; 119; 122, 2.º; 123; 124; 125; 126, 1 y 2; 127; 129 y 3; 130; 131, 2 y 3; 132, 1 y 2; 134; 135, 1; 138; 139; 140; 142; 143, 1; 144, 1 y 2; 147; 148, 2; 150; 151, y 152, 1, 2 y 3.

Disposiciones transitorias: 3.º; 4.º (en 6 ocasiones); 5.º, 1 y 2; 6.º; 7.º; 8.º; 9.º; 10 (varias veces); 11; 12; 13; 14 y 15. (24).

Disposiciones adicionales: Todas, excepto la 9.º, habiendo casos de referencias múltiples en un mismo precepto (25).

* * *

Una consecuencia se deriva inmediatamente de todo ello: la dificultad en la aplicación del nuevo texto legal. Una Ley compleja, con 152 artículos (algunos de ellos muy extensos y prolijos) 15 Disposiciones transitorias (también algo obesas), 9 adicionales (no siempre enjutas) y 2 finales, representa para los au-

(24) Por su propia naturaleza las Disposiciones transitorias propenden a las referencias: como que la esencia del precepto exige esa puntualización, y, en cierto modo, por ella se justifica. Se comprende, por tanto, que las transitorias de la LAU, sean un auténtico hormiguero de citas, reenvíos y remisiones. Podrían haberse buscado otros caminos menos embarazosos: no se ha hecho, por un prurito acaso de sistematización. Porque se creyó que todo el régimen de Derecho transitorio debía ir condensado en un solo sector específico, dedicado a la materia. La efectividad de los 152 artículos del texto va, empero, tan íntimamente ligada a las transitorias respectivas, que la aplicación de aquéllas no puede ni intentarse siquiera sin acudir antes a las transitorias mismas, pues ellas dirán si el precepto nuevo puede invocarse o no. Y de ahí nuestra pregunta: ¿no hubiera sido mejor sistemática poner a continuación de cada capítulo sus reglas de transición?

(25) Las Disposiciones adicionales vienen a constituir una verdadera y generosa Ley de Autorizaciones.

tores empeño meritorio; pero si lo abigarrado y casuístico de la regulación entorpece la comprensión fácil, y se trata de materia algo excepcional, y abundan las referencias, hemos de convenir en que los intérpretes son dignos de compasión.

En demostración de este aserto, presentemos como botón de muestra un ejemplo, pues él dará idea exacta del suplicio que pueden representar estas referencias. Reflexionemos sobre la aplicación del artículo 99, breve pero aleccionador.

Su texto es del tenor literal siguiente: «La renta legal de las viviendas y locales de negocio a que se refieren los artículos 96 y 97 podrá ser objeto de elevación en los casos determinados en los números 2.º, 3.º, 5.º, 7.º, 8.º y 9.º del artículo anterior». Como se ve, en las pocas líneas del texto legal impreso hay nada menos que ocho referencias.

Si procedemos a despejar la incógnita, en seguida advertimos que los artículos 96 y 97 aluden al mismo tema (renta que se estipule para arriendos posteriores a la Ley) y ofrecen la misma solución (libertad de pacto), siendo la única diferencia entre ambos preceptos la de que el 1.º se refiere a viviendas y el 2.º a locales de negocio.

Más ardua resulta la parte restante. El artículo 99 permite elevar esa renta en determinados casos de los mencionados en el 98, a saber: cuando se extinga una exención fiscal (2.º); cuando la Hacienda eleve de oficio la renta del predio (3.º); cuando el inquilino subrogue el contrato en favor de sus parientes o el arrendatario traspase el local (5.º); cuando el inquilino ejerza industria doméstica de hospedaje según el artículo 21, 1.º (7.º); cuando para tal ejercicio no se necesite autorización del arrendador según el 21, 2.º (8.º); y cuando el inquilino subarriende parcialmente según el artículo 18, sin mobiliario, a dos personas como máximo (9.º).

Ha habido que recorrerse todo el artículo 98, que no es demasiado fácil; ha habido que retroceder hasta el artículo 21, cuyos dos párrafos son aludidos *nominatim*; ha habido que acudir también al 18, que a su vez remite al artículo 10 y al 12; finalmente, para extremar la pesquisa, como es prudente siempre, no estará de más consultar el artículo 152, y resulta oportuno tener en cuenta la transitoria 12.

¿Verdad que la larga caminata por camino tan quebrado puede producir un cierto cansancio? (26).

* * *

Recapitulemos. Es lo cierto que la LAU, además de sus 152 artículos, contiene 15 Disposiciones transitorias, a las que se agre-

(26) Además, no se trata de una ley que se refiera a materia poco frecuente, como la anticresis, v. gr.; se trata, por el contrario, de un texto que afecta a la inmensa mayor parte de la población nacional. ¿Hubiera sido mucho pedir que la redacción resultase asequible a la masa ingente de los interesados?

gan 9 adicionales y 2 finales. En total, 26 preceptos complementarios, de acomodación, de autorizaciones al Gobierno, etcétera. Y si queremos detallar con mayor precisión, esas 26 reglas instrumentales se desenvuelven tipográficamente en 55 párrafos, a veces abigarrados y complejos. Comparando con nuestro benemérito Código civil, antaño tan mal recibido y hoy tan añorado, resultará que este Cuerpo legal, a pesar de encerrar 1976 artículos, y de innovar profundamente en nuestra vida jurídica, no necesitó sino 13 disposiciones transitorias, sobrias y escuetas, aparte de otras 3 adicionales, humildes y modestas, para llevar a cabo la trascendental misión que se le encomendaba.

Y resulta forzoso consignar que las transitorias de la LAU no son de sencillo manejo, y pueden plantear serias dificultades, como ocurre siempre que en una materia ardua y vidriosa se suceden con rapidez las normas reguladoras, sin dejar que el Derecho se pose, con olvido de que una de las dimensiones fundamentales de la Ley consiste en su perduración a través del tiempo (27).

9. Los peligros de la prisa.

Ante el paisaje que abocetado queda, forzoso es preguntarse si no hubiera tenido remedio fácil mucho de lo que parece desafortunado o incorrecto. Y conociendo la probada capacidad de los redactores, y sabiendo cuán afanosamente trabajaron, la respuesta ha de ser afirmativa. Ello obliga a buscar una explicación de lo ocurrido, y probablemente se encuentra en la premura con que se redactó el texto definitivo de la Ley de Bases, luego respetado al articularla.

La culpa de todo ello ha sido la prisa, el ansia de acabar sin mayor demora una tarea que hacía tiempo se esperaba por grandes núcleos del país. Y una vez más ha de señalarse la disparidad entre propósitos y resultados, excelentes unos, deplorables otros. Si no se hubiera querido compensar con el vértigo final la parsimonia primitiva, esas mismas soluciones, cuya justicia intrínseca no juzgamos, habrían podido revestir más cuidadosa forma, evitando con labor depuradora pausada las imperfecciones que trajo consigo el *tempo* de *prestissimo* a que la redacción definitiva hubo de someterse; que incluso en las sinfonías musicales, aunque el compositor alterna los tiempos, trabaja y depura unos y otros con la misma lentitud y con idéntico esmero.

(27) Aun comprendiendo que hay algo de ficticio en su construcción, recordamos una explicación muy jugosa debida al insigne HAURIOU. Cuando éste discutía con DUGUIR sobre la autoridad jurídica del Poder político, llegaba a la conclusión de que el Derecho positivo tiene algo así como dos capas, o mejor, dicho, se manifiesta en dos fases, pues se puede hallar en estado *provisional* o en situación *definitiva*. En el estado *provisional* se apoya tan sólo en la autoridad del Poder político; cuando se encuentra ya *establecido*, se basa, además, en su perduración pacífica y en la presunta adhesión de los súbditos. (Cfr. sus *Principes de Droit public*, 2.ª ed., Sirey, París, 1916, pág. 8ro).

La experiencia nos enseña que, redactado cualquier escrito, y a menos que las condiciones de improvisador sean egregias, el autor lo vuelve a leer y tropieza con asonancias, consonancias, otras cacofonías, acaso oscuridades, quizás repeticiones de que no se había dado cuenta, y que ahora, pulcramente, procura corregir. Y todavía cuando el original, así «castigado», va a la imprenta, y vemos en letra de molde nuestra obra, volvemos a notar imperfecciones que antes nos pasaron inadvertidas. Pues bien, si esto nos sucede con cualquier escrito corriente, ¿cómo no extremar la precaución cuando lo que se redacta es una Ley? Tenemos la evidencia de que esa labor hubiera sido de gran provecho.

Podemos haber redactado de primera intención un párrafo que, como el artículo 110, 1, de la LAU rece así: «Cualquiera que fuera la fecha en que haya sido habitada la finca, cuando requerido el arrendador para la ejecución de reparaciones necesarias ordenadas por Autoridad competente, a fin de conservar la vivienda o local de negocio en estado de servir para su uso, dejare transcurrir treinta días sin comenzarlas, o tres meses sin terminarlas, el inquilino o arrendatario podrá ejecutarlas o proseguirlas por sí.»

Al releer con calma, en momento posterior, ese mismo texto, notamos que hay en él toda una serie de complementos circunstanciales superfluos, cierto encadenamiento algo descoyuntado de supuestos previos y una especificación prolija de situaciones jurídicas indiferentes, que alargan fatigosamente la prótasis de la cláusula, y mantienen en suspenso el sentido hasta que, por fin, se enuncia en la última línea lo medular e interesante del precepto. Y en seguida, dejando clarificado todo eso con una formulación menos barroca, escribimos, v. gr., la siguiente:

«La parte arrendataria podrá ejecutar o terminar por sí aquellas reparaciones que la Autoridad competente haya ordenado como necesarias a fin de conservar lo arrendado en condiciones de servir para su uso y que el arrendador, requerido al efecto, no comience en treinta días o no acabe en tres meses.»

* * *

Porque no debe olvidarse que, aun el discurso de más bellos conceptos y mejor doctrina pierde eficacia sobre el auditorio cuando el orador expone con el desaliño de una improvisación desafortunada; y con mayor motivo en la hipótesis de que se sucedan periodos de premiosidad y párrafos de elocución torrencial, y no digamos cuando el que usa de la palabra adolece de temperamental tartamudez. Ni los oyentes se conmueven, ni se logra el fruto moral o artístico tan afanosamente perseguido.

Y pensemos que lo mismo, lo mismo acontece con un texto legal en que se acusen los defectos apuntados. Y aún hay una agra-

vante: que el discurso pasa, y la ley queda. Y otra circunstancia: el público que escucha puede no reflexionar, captado por la emoción; el lector que estudia el precepto para aplicarlo, piensa en frío, y no rehuye el juicio crítico adverso, cuando la obra no le convence.

10. *Conclusión.*

Después de este largo y fatigoso recorrido, no podemos ocultar una preocupación que nos asalta: la de que el nuevo texto legal, tan noblemente inspirado, tropiece con serias dificultades para su aplicación. Ya el *Fuero Juzgo*, a cuyas páginas volvemos de nuevo los ojos, advertía prudentemente (en su libro II, título I, Ley I) que... «así como las leyes paladinas son provechosas por atoller los pecados de los omnes, así las obscuras leyes destorvan que las non puede omne ordenar. Ca algunas cosas fuertes son ordenadas por obscuras palabras, e dallí nasce contienda, porque los pleytos non pueden seer departidos claramiente por éllas, ca o devían poner término a calonnas, allí ponen lazos a los omnes entre sí».

De antaño hemos sentido temor en estos casos. En ocasión anterior (28) hubimos de escribir «que una Ley redactada en noble tono, con frase pulida y palabra tersa, será estudiada, entendida y aplicada con mayor facilidad que una Ley de términos grises y borrosos y de expresión balbuciente o atormentada. Porque sigue siendo venturosa realidad aquella alianza de la verdad, el bien y la belleza, que amorosamente conviven sin esfuerzo. Y aun cabría sostener, exagerando algo la nota, que donde se respira fealdad, no será posible hallar ni concepto verdadero, ni solución justificera...».

El remedio existe, y está en nosotros mismos, aunque exija sentido vocacional: estudiemos y apliquemos la Ley «como si» fuera perfecta. El resultado será provechoso, y nuestra conciencia de juristas logrará tanto más sazonado fruto cuanto mayor haya sido nuestro desvelo en esta empresa.

(28) *El Estilo*, cit., pág. 14.

