

La libertad individual

LA LIBERTAD individual, aún hoy, permite al rebelde resistirse, no ya solo al concreto imperativo ético en una situación determinada, sino incluso resistirse al imperativo jurídico.

Si el dueño quiere – aún justamente y de acuerdo con la norma jurídica - recuperar su propiedad y consecuente posesión de tal inmueble, para alcanzar esta aspiración legítima no podrá colmarla si el obligado moral y jurídicamente no accede a cederlas, si no accede a ello. Sólo podrá conseguir la realización material del derecho que claramente le corresponde, bien si el obligado libremente accede a ello o bien mediante la oportuna sentencia judicial firme y ejecutoria.

Del mismo modo al comprador que haya otorgado el contrato de adquisición (por ejemplo compraventa o permuta) y haya pagado puntualmente el precio no recibirá la propiedad y la consiguiente posesión si el vendedor no accede a ello, o bien lo decreta la autoridad judicial.

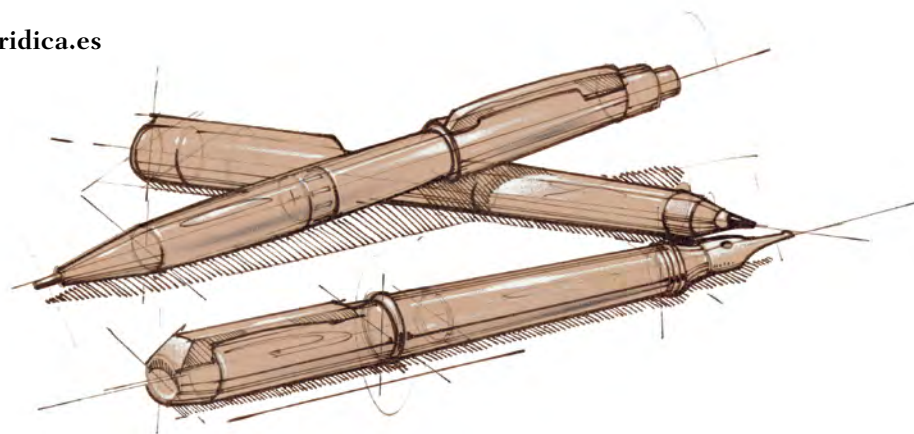
Así pues, la teoría del título y el modo (art. 609 y 1095 Cc) es un ejemplo más del profundo respeto a la libertad humana. Aún asumida contractualmente la obligación de entregar y transferir la propiedad y posesión del objeto vendido, será la tradición (cumplimiento de un deber preexistente) la que opere la transferencia. Y si ésta no existe, solo la autoridad judicial puede suplir la actitud omisiva del obligado que no decide cumplir; todo ello salvo la oportuna excepción del art. 1.462 del Cc al disponer que el otorgamiento de la compraventa en escritura pública equivale asimismo a tradición.

Pero es preciso una exquisita ponderación de esta doctrina para no provocar lamentablemente la negación del libre ejercicio de un derecho, más si es real, como el de propiedad. Nos referimos al fenómeno “okupa”. Claro que el propietario no puede sin el auxilio judicial o la aquiescencia del poseedor privar por sí mismo a éste de su posesión ilegal. Pero como la posesión no se adquiere clandestinamente (art. 444 Cc), ni tampoco violentamente (art. 444 Cc), el okupa nada tiene ni de nada disfruta.

En cambio el titular inscrito goza de la presunción *iuris tantum* de que es poseedor (art. 38 de la L.H.) y como titular del goce (art. 348 Cc) está en viva disposición (y disfrute real) de esta facultad dominical, pudiendo defender su propiedad incluso con una piedra (D, libro XLII, título XXIV, núm. 6).

Por Dr. D. José Juan Pintó Ruiz

direccioncontenidos@difusionjuridica.es



Si como suscriptor tiene interés en que tratemos algún tema, escribanos a economist@difusionjuridica.es