

LOS PATIOS Y EL DERECHO

D. PALACIOS LUQUE

ACADÉMICO NUMERARIO

Este recinto, tan antiguo, trae a mi memoria mil recuerdos. Una enredadera, varias columnas y no sé que número de arcos, fijaron, en principio, la idea de lo que podía ser un patio. Hay en su centro rectangular, casi oculta, una tapadera de hierro. Por allí penetra el agua que descende de las nubes. Después irá al aclarador; una especie de pozo con agua turbia y densa. Finaliza su camino en el aljibe, desde cuyo brocal se percibe su fondo limpiamente. El agua es cristalina y comestible. Mantiene su temperatura atemperada al medio ambiente.

No es infantil aquel recuerdo. Ya en verano, lo importante era el sol. O mejor, protegerse del calor es prioritario. El toldo tenía importantes dimensiones. Correr el toldo era un arte y una doble y diaria obligación. Había que descorrerlo al final de cada tarde, cuando ya parecía que el calor había sido detenido y dominado. La operación era casi comunitaria. Mejor era que el aire penetrase, para que la casa se refrescase enteramente. Y por eso todos estaban interesados en la faena, porque este clima exige la solidaridad, para subsistir de su inmoral radicalismo. Todos sabían que se podía perecer por la calor, como no ignoraban que los inviernos eran crueles, para los que no disponían, al menos, de un buen pajar donde acurrucarse.

El patio era el lugar de encuentro preferido, sobre todo en verano y durante las horas de la siesta. Los que no disfrutaban de este indescriptible placer, allí se buscaban mutuamente. Las plantas bien regadas y el botijo próximo. Este se llevaba al brocal del aljibe, para renovar su contenido. Sudaba más que su porteador, y, en eso consistía el misterioso don de su calidad. Las neveras eran un desconocido lujo, como todavía lo era el hielo, con el que se inició una de las más importantes batallas contra el calor.

Eran encuentros pacíficos, bastante silenciosos y largos. Se hablaba de todo y cuando Agosto iniciaba su caída, la feria era el tema de conversación más preferido. No se interrumpía a nadie, ni la voz o las voces perturbaban la paz. Reinaba la tranquilidad, porque, además, el tiempo no tenía medida.

El patio formaba parte de un edificio con un único titular. Sus moradores eran los miembros de una familia. No había vecinos. ¿Soñé, acaso, que eso ocurriría después?

El Derecho transformado en norma, como expresión de una voluntad colectiva, generadora de cargas y deberes, se ha de introducir en la vida de las personas, o en sus cosas, para reglar las diferencias, para virtualizar la paz entre los conciudadanos.

Antes de seguir adelante, debo hacer una aclaración. Necesaria en este caso. Ni la familia es segura fuente de paz, ni la vecindad es indispensablemente creadora de conflictos. Y dicho esto, si estoy seguro de que tampoco la sola existencia de la norma es bastante, para prevenir la contención o el proceso. Es un mal que se cuestione la voluntad del ser humano, pero es una realidad de la que ha de partirse.

Mientras los patios son parte de una finca, serán lugar de divertimento, de adorno y hasta serán impulsores de una mejor calidad de vida. Es diferente cuando el patio deja de llamarse patio y se denomina patio de luces, porque, entonces, ni es ya patio, ni suele ser completamente de luces. Es más bien transmisor de ruidos y molestas algarabías, o, en ocasiones, es vehículo, para contar o cantar el desacuerdo, o el medio que facilita que la vida privada haya de ser más aún, para que esta no se torne elemento común del cuento o de la dialéctica divertida.

El derecho penetra en los patios cuando son un elemento común, cuando son parte de un elemento principal, cuando nadie es dueño ni exclusivo usuario del patio. Todo el patio es de todos. Es una bella estampa, poética, muy plástica, pero sumamente limitativa. Y, sobre todo, muy contraria al heredado derecho romano, donde la propiedad era un derecho tan absoluto que hasta permitía que las cosas pudieran ser destruidas caprichosamente. Roma subsiste todavía, como sigue siendo influyente la metafísica griega o la religión de Israel, los tres hechos históricamente más importantes al decir de Zubiri.

Dícese que en España la llamada más tarde propiedad horizontal o de casas por pisos existía desde el siglo XVIII. Escriche en su Diccionario de 1.813 habla de los diferentes altos o pisos de una casa, cuando pertenecen a diversos propietarios. Recogiendo, tal vez, prácticas consuetudinarias, da una serie de reglas sobre la forma y proporción en la que han de contribuir los diferentes partícipes de aquella extraña propiedad. Llama poderosamente la atención sobre la regla sexta: "en caso de arruinarse la casa por vejez, incendio, inundación, huracán u otro accidente, si se resistiese alguno de los dueños a levantarla, podrían los demás obligarle a que les cediese sus derechos o contribuyese a la reedificación..."

No pasaron aquellas detalladas reglas al Código Civil, en cuya inicial redacción, su luego famoso artículo 396, si que precisaba en su regla segunda lo siguiente: "Cada propietario costeará el suelo de su piso. El pavimento del portal, puerta de entrada, patio común y obras de policía comunes a todos, se costearán a prorrata por todos los propietarios." Desaparecía la soledad del patio, para convertirse en común. Nacía el primer antecedente de la propiedad horizontal que, paradójicamente, sería pocos años después la más vertical de las propiedades y, por supuesto, la más clara referencia, para la especulación del suelo. Dame un terrenito y construiré una colmena. Y si se asfixian los horizontales propietarios, eleva más aún la propiedad. ¡Cuántas veces sirvió esta infeliz idea para quebrar la ética y la estética de las cosas!

Casi con el último disparo, la influyente "Rerum Novarum" introdujo su espíritu en el ordenamiento jurídico español. La Ley de 26 de octubre de 1.939 modificaba el artículo 396 del Código Civil, en el que se perfilaba la propiedad exclusiva, y se establecía junto a ese derecho dominical, ya menos quirritario, el derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute, tales como el suelo, fundaciones, sótanos, muros, fosos, patios, pozos, escaleras...

El patio no es ningún caso susceptible de división y, salvo pacto, se presumen iguales las partes que corresponden a los propietarios de los pisos...

¿Iguales para participar? ¿Iguales para soportar sus cargas? No es infrecuente que en estos patios comunes los decibelios sean determinantes de enfrentamientos. Esta forzosa comunidad priva al patio de su auténtica condición. Son también espacios vacíos y descubiertos en el interior de un edificio rodeado de los muros que limitan el ámbito ocupado por los locales, o por estos y el muro perimetral. Pero hacia arriba los pisos...

Su función es la de permitir el paso de luz y aire a los locales y pisos del edificio. Pueden tener otras finalidades, como el paso o el recreo de los habitantes... A veces, los patios cerrados tienen un acceso solamente a través de un piso, generalmente la planta

baja, y están integrados en el uso exclusivo, considerándose como una pieza más de mismo, pero no deja de ser común. Lo es para la ventilación o la iluminación. El usuario exclusivo no es dueño, y, por tanto, no puede limitar los derechos de otros.

Esta privilegiada situación del usuario tan singular, dista no obstante de posibilitar lo que se cuenta de aquel perezoso Juez. En las tardes de un tórrido verano, se sentía doblemente agobiado, por el trabajo pendiente y por la exagerada temperatura. No se lo pensó dos veces. Se situó en su acomodada mecedora, en el centro del patio, junto al brocal del pozo, donde colocó uno sobre otro los pleitos que le atosigaban... Cuentan que fué un movimiento brusco, un golpe de aire... Otros lo dicen de diferente manera. El resultado consistió en que como los papeles no sabían nadar se ahogaron todos... La anécdota es consoladora, porque pudo fondear definitivamente la posible causa de una depresión incurable. No sé que ocurriría después. Pero seguro que cualquier solución no estuvo presidida por la misma celeridad con la que tuvo lugar aquella masacre de folios y letras...

¡Cualquiera!. El progreso ha mejorado muchas cosas. Hoy se habla de modernidad, de solidaridad y, sobre todo, de ecología, tanto que ya se ha convertido en la más flamante ideología política. Luego resulta que el fraude, el negocio o el buen cuidado tráfico de influencias, impulsan a su antojo la poderosa pala, un enemigo serio y eficaz. Sobre todo, eficaz...

No fué una casualidad. En el inicio del desarrollismo económico entra en vigor la mal llamada Ley de Propiedad Horizontal.

En Córdoba el rumbo de la historia no ha sido independiente. Tanto o más fué el deseo de verticalizarla. Pero quedaron sus patios, con su estructura peculiar, como una forma de originaria comunidad germana. El olor y el sabor de este mayo con redoble de permanente primavera pudo más. Y, sobre todo, los vecinos de esa voluntaria comunidad, con un proyecto de belleza colectiva, brindan al que carece de patio, que anualmente disfrute y goce con alegría incontenida, como si fuera tan suyo, como el de aquella hermosa mujer que una noche de hace ya no sé cuantos años, sentada en el rebate me decía: pase y siéntese como en su casa, beba y baile, porque mañana a lo mejor ya es otro día...

¿Eran recuerdos de la infancia?. No es posible. ¿O es que tuve una larga pesadilla?. Fué, por fortuna, un largo sueño, porque he vuelto a casa. La parra, el aljibe y el aclarador lo testimonian. Están donde y como siempre. El agua sigue teniendo el mismo sabor. Desde el baluarte contemplo un paisaje de permanencia. El silencio es más intenso, porque los campos están vacíos. Vuelvo al brocal del aljibe. Tampoco sus aguas dan la misma imagen. Es que... ha pasado mucho tiempo. ¿Y el balconcillo? También está allí. Junto al jardín, al patio eterno y al granado. Al fondo el horizonte es inmenso, inacabable, sin punto final. Dan ganas de volar y recorrer con prisa aquellas tierras. Caminé. Anduve por mil distintos senderos. Hice senda y camino. Y hoy, aquí, vuelvo al mirador de la ilusión, que es también ya el del recuerdo. Como el patio, todo es igual, menos yo mismo.