

LOS DERECHOS REALES EN LA CATÓLICA

Jorge Avendaño V.*

El presente artículo constituye una revisión del desarrollo del curso de Derechos Reales en la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú en los últimos cincuenta años. Así, acompañamos al autor –en su tránsito como alumno, profesor y Decano de la Facultad– y su relación con la cátedra que hasta el día de hoy mantiene.

Jorge Avendaño V.

En la década del cincuenta, el curso de Derechos Reales se dictaba en el segundo año de Facultad. Entonces, la carrera de Derecho no estaba dividida en ciclos semestrales sino en años de estudios. Los estudios de Letras (no Estudios Generales, sino Letras) tardaban dos años y a continuación venían cinco años de Derecho. El currículo era rígido: todos los cursos eran obligatorios. Cada año tenía aproximadamente ocho cursos, todos los cuales debían ser aprobados. No existía el sistema de créditos, por lo que el alumno tenía que matricularse en todos los cursos del año, en bloque. Había un examen a mitad de año y otro, el final, en diciembre. Durante todo diciembre no había clases sino solamente exámenes cada dos o tres días, todos ellos orales ante un jurado de tres catedráticos, uno de los cuales, el que llevaba el peso de las preguntas, era el profesor del curso. Para graduarse de abogado había desde luego que aprobar todos los cursos y obtener el grado de bachiller en Derecho, para lo cual se debía sustentar una tesis. Esto podía hacerse desde el cuarto año de Facultad, pero la gran mayoría de los alumnos lo hacía después de haber terminado sus estudios. Además, se tenía que sustentar dos expedientes necesariamente judiciales, uno civil y otro penal, con el fin de optar por el título de abogado. Ambas pruebas –para el grado de bachiller y el título de abogado– se rendían ante un jurado constituido por cinco profesores.

La enseñanza del Derecho en San Marcos no era diferente a la de la Católica. Lo mismo puede decirse de las Facultades de Derecho de otras universidades acreditadas del país, tales como las nacionales de Arequipa, Cuzco y Trujillo. En realidad, en la década del cincuenta existían pocas Facultades de Derecho en el país, ni remotamente lo que ocurre hoy.

San Marcos tenía dos destacados profesores en Reales, Eleodoro Romero Romaña y Jorge Eugenio Castañeda. Ambos eran también acreditados abogados. El primero fue después Presidente del Jurado Nacional de Elecciones y el segundo fue elegido Diputado Nacional. Ambos escribieron buenos libros de Derechos Reales comentando el Código de 1936. A pesar de que éste está ya derogado, los dos libros todavía se consultan.

Cursé Derechos Reales en el segundo año de Derecho, lo cual ocurrió en 1953. El local de la Facultad quedaba en el segundo piso del actual Instituto Riva Agüero en el centro de Lima. Las clases se desarrollaban solamente en horas de la mañana. En las tardes los alumnos realizábamos prácticas pre-profesionales en el Poder Judicial, en Estudios de abogados, en oficinas legales públicas o privadas.

El primer año de Derecho no me había cautivado particularmente. Se llevaba, entre otros, un curso de Penal, uno de Civil (título preliminar y personas) uno de Constitucional, el de Introducción al Derecho y alguno

de Economía. Pero, a partir del segundo año mi vocación por los estudios de Derecho se hizo mucho más clara y definida. En esto tuvo un rol decisivo el curso de Derechos Reales y en especial su profesor, el doctor Ismael Biélich Flórez.

Biélich tendría en ese entonces entre 55 y 60 años de edad. Había sido un destacado abogado. Digo “había” porque en esos momentos ya no ejercía muy activamente. Su quehacer principal era la docencia universitaria y en particular el curso de Reales. Había sido Ministro del presidente Bustamante y Rivero. Luego, en 1956, fue Senador por la Democracia Cristiana. Biélich se había formado con el Código Civil de 1852, pero conocía perfectamente el de 1936, vigente en ese entonces. Biélich era jurista más que abogado. Conocía el Derecho Civil y no sólo los Derechos Reales, como lo demuestra el hecho que algunos años después de dictarnos Reales, enseñó Acto Jurídico, siempre en la Facultad. Era un buen comunicador, pero antes que nada era un hombre que ejercía un especial ascendiente sobre sus alumnos, a los cuales atraía al mundo del Derecho, a los temas de Derecho Civil y en especial a los de Reales.

En materia bibliográfica la Facultad no era particularmente exigente. La costumbre era que los alumnos más destacados tomaran notas del dictado del profesor, que luego convertían en lo que se denominaba “copias de clase”. Allí estudiábamos. La consulta a los libros quedaba reservada a los mejores alumnos y a los temas de especial interés. En el curso de Reales ocurrió que por las características muy especiales del profesor, nos interesó mucho el tema y lo estudiamos no sólo en los apuntes de clases sino en libros de doctrina, en especial de dos autores peruanos que comentaban la materia en el Código de 1936. Me refiero a los trabajos ya mencionados de Eleodoro Romero Romaña y Jorge Eugenio Castañeda, ambos profesores de San Marcos. Puedo decir por esto que el curso de Reales lo estudiamos en los libros, aunque ello no fue consecuencia de la exigencia de la Facultad ni de la cátedra sino del tremendo interés por la materia que don Ismael Biélich había despertado en nosotros.

La influencia de Biélich en mi promoción y en particular en mi formación jurídica, no iba a concluir con el curso de Reales. Dos años después, cuando cursábamos el cuarto año de Derecho, Ismael Biélich fue elegido Decano de la Facultad, con lo cual mantuvimos una estrecha relación fundada en asuntos de la Facultad en general, en el dictado de otras materias y en los trámites administrativos requeridos para la graduación. De hecho, la relación de mi promoción con el doctor Biélich fue tan cercana que le pedimos que fuera nuestro padrino, cosa que él aceptó gustoso. La promoción 1956 de la Facultad de Derecho se denomina “Ismael Biélich Flórez”.

Mi vocación por los Derechos Reales quedó ratificada cuando escogí el tema de la que sería mi tesis de bachiller en Derecho. Empezaba a cursar el cuarto año y decidí graduarme pronto de bachiller para poder obtener el título de abogado en cuanto terminara mis estudios de quinto año. Investigué y trabajé el tema del perfeccionamiento de títulos de propiedad inscritos, en los que había deficiencias en el área del inmueble, ya sea porque se había omitido la indicación o porque no era conforme con el área real. Existía una ley que resolvía el punto en materia de predios rústicos, pero en cuanto a los predios urbanos había un vacío legal. Por cierto, mi asesor de tesis y el Presidente de mi jurado para la obtención del bachillerato fue el doctor Ismael Biélich.

En cuanto culminé el quinto año de derecho, en los últimos días de diciembre de 1956, rendí la prueba para obtener el título de abogado. El expediente civil era un juicio de desahucio de un fundo ubicado en Chimbote, tema ciertamente vinculado con la posesión. El Presidente del Jurado, una vez más, fue el doctor Ismael Biélich. Lo mismo ocurrió cuando me gradué de doctor en 1964.

El doctor Biélich no tenía buena salud. Durante los años 1955 y 1956 faltó reiteradas veces a clases. En 1957 el problema se agudizó porque durante todo el primer semestre no pudo dictar clase alguna del curso de Reales. Al promediar el año había desagrado entre los alumnos, quienes reclamaban un profesor que sustituyera al doctor Biélich hasta que recuperara su salud. Como ya he indicado, me había graduado de abogado en los últimos días de 1956. A comienzos de agosto de ese año me crucé en el Palacio de Justicia con el doctor Raúl Vargas Mata, quien era Fiscal Superior de Lima, pero además profesor en la Católica de Derecho Procesal Penal y en ese entonces miembro del Consejo Directivo de la Facultad. El decanato de Biélich, dicho sea de paso, ya había concluido. Lo había reemplazado don Domingo García Rada, destacado juez que llegó a la presidencia de la Corte Suprema. El doctor Vargas Mata me dijo que esa mañana en sesión del Consejo de la Facultad se había acordado que asumiera de inmediato el dictado del curso de Reales en reemplazo del doctor Biélich. Por cierto que acepté en el acto lo que era para mí un honor y un reto. Lo primero porque reemplazaría al maestro Biélich y lo segundo porque se tenía que dictar en cuatro meses un curso anual que aún no se había iniciado. Por cierto, se programaron clases diarias, de lunes a viernes, en vez de las tres horas semanales que se ofrecían en circunstancias normales.

Nunca olvidaré lo que representó para mí ese primer dictado de Derechos Reales. Por un lado, la tremenda responsabilidad de sustituir a Biélich y lo grato que era dictar un curso que sin duda había sido uno de mis

preferidos durante los estudios de abogado. A esto se sumaba lo chocante que era enseñar a un grupo de estudiantes que cursaron el primer año de Derecho cuando yo estaba en el quinto. Habíamos sido pues compañeros de Facultad.

Decía que el dictado del curso era también un reto porque había que hacerlo todos los días entre lunes y viernes, lo cual importaba una preparación intensiva y extremadamente exigente. Una cosa era haber sido un buen alumno de Reales y otra muy distinta enseñar la materia. Esto suponía leer doctrina y sistematizarla, interpretar y tener una opinión sobre todos los artículos del libro de Reales, organizar los objetivos del curso, distribuir adecuadamente el tiempo que debía dedicarse a cada derecho real y preparar la exposición de cada clase. Recuerdo que los fines de semana trabajaba entre seis y ocho horas en la preparación de las cinco clases de la semana siguiente. Adicionalmente, la noche de cada día de clases preparaba lo que iba a decir al día siguiente y revisaba textos y doctrina de algunos puntos que habían quedado poco claros. Por cierto que el joven profesor del curso tuvo que decir más de una vez a sus alumnos que no sabía la respuesta a la pregunta que se le formulaba, que la estudiaría y volvería mañana a tocar el tema. Fueron cuatro meses de intenso trabajo y extraordinariamente gratificantes. Los alumnos apreciaron el esfuerzo del profesor y fueron benévolos en su juicio sobre su capacidad docente. Ese semestre marcó el inicio de mi cátedra de Derechos Reales en la Católica, la cual se mantiene hasta hoy.

Como es presumible dada la estructura de la Facultad, todos los cursos se dictaban bajo la forma de clase magistral. No había participación de los alumnos sino eventualmente para formular alguna pregunta. Tampoco se preparaban anticipadamente las clases. No se utilizaban casos. El método de enseñanza era eminentemente deductivo: el profesor impartía la enseñanza y los alumnos aprendían de ese dictado, lo cual complementaban con las copias de clase, apuntes personales que recogían lo dicho por el profesor y la eventual consulta de algunas obras de doctrina. El curso de Reales no fue una excepción a esta regla. Por consiguiente, durante los primeros años el joven profesor dictó clase con la metodología indicada. Sin embargo, en 1964 los profesores de la Facultad tuvieron la gentileza de elegir Decano al profesor Avendaño que en ese momento tenía 31 años de edad. Los jóvenes están llamados a innovar y esto es precisamente lo que quisimos hacer con la enseñanza del Derecho en la Católica. Se hicieron diversos estudios, diagnósticos e informes sobre la enseñanza que veníamos impartiendo y se celebró un convenio con la Fundación Ford que nos permitió capacitar de modo intensivo, en contenidos y métodos, a doce profesores (tres por año) en la escuela de Derecho de la Universidad de Wisconsin,

Estados Unidos de Norteamérica. Se inició así una profunda reforma, cuyos resultados no soy yo quien deba evaluar. En materia metodológica algunos profesores comenzaron a preparar materiales de enseñanza, que contenían textos doctrinarios y jurisprudenciales que los alumnos leían de antemano. La clase se dedicaba entonces, no tanto a la exposición magistral e indiscutida del profesor, sino a un intercambio de ideas en el que los alumnos cumplían un rol importante. El curso de Reales se sumó desde luego a esta innovación metodológica. Desde esos momentos iniciales de la reforma hasta el día de hoy se han publicado más de cinco ediciones de los materiales de enseñanza de Derechos Reales, la última a comienzos del año en curso.

Una vez iniciada la reforma de la enseñanza del derecho en la Católica, quisimos compartir nuestras experiencias con otras Facultades de Derecho del país. Lamentablemente, este propósito no se cumplió, salvo el caso de las dos universidades de Arequipa (ya existía la Santa María), en las que se hicieron algunas presentaciones a profesores y estudiantes.

Mejor éxito hubo con la diseminación de nuestras experiencias a nivel de América Latina. En los años de la reforma hubo hasta cinco congresos internacionales de enseñanza del derecho (Viña del Mar, Lima, Caracas, Buenos Aires y San José de Costa Rica). En países como Chile, Brasil y Colombia, se seguían también procesos de reforma en algunas escuelas de derecho. Como consecuencia de la confrontación de experiencias, puede decirse que la nuestra no estaba mal encaminada.

Durante los primeros años de mi experiencia docente ocurrió un hecho de importancia que me vinculó en mayor grado con los Derechos Reales. En 1965 el entonces Ministro de Justicia Carlos Fernández Sessarego había creado una comisión destinada a estudiar la reforma del Código Civil de 1936. Integraban dicha comisión distinguidos juristas entre los cuales estaban Alberto Eguren Bresani, en representación de la Corte Suprema, José León Barandiarán, Rómulo Lanata, Héctor Cornejo Chávez, Max Arias Schreiber Pezet, Félix Navarro Irvine, Jorge Eugenio Castañeda, Jorge Vega García, Ismael Biélich Flórez y el propio Ministro Fernández Sessarego. Algunos años después, siendo Ministro de Justicia don Javier de Belaunde Ruiz de Somocurcio, se me incorporó a la Comisión Reformadora precisamente para reemplazar a Ismael Biélich, quien había fallecido poco tiempo antes. La incorporación a la Comisión me obligó a remozar y profundizar mis conocimientos de Derechos Reales, más allá de la cátedra universitaria. Con el correr de los años fueron incluidos en la Comisión otros destacados colegas, entre ellos doña Lucrecia Maisch Von Humbolt, profesora de Reales en San Marcos. Los dos

fuiamos quienes a través de ponencias individuales y luego trabajando intensamente en el seno de la Comisión, propusimos el anteproyecto del Libro de Reales del Código que actualmente nos rige.

En esa Comisión libré algunas batallas, la mayoría de las cuales perdí finalmente. Una fue por la introducción de la clasificación de los bienes en registrados y no registrados. Pretendía que la antigua clasificación de bienes muebles e inmuebles, cuyo criterio de la movilidad había sido abandonado por el Código de 1936, fuera sustituida por este nuevo criterio de distinción basado en el registro. Esta clasificación permitiría en mi opinión una mejor organización de las garantías, ya que la hipoteca recaería sobre bienes registrados y la prenda sobre no registrados. Se evitarían así la hipoteca sobre bienes móviles (aviones y buques) y la prenda sin entrega (por ejemplo, la agrícola). El nuevo criterio de clasificación fue acogido por la Comisión Reformadora y luego desestimado por la Comisión Revisora. Sin embargo, la semilla había quedado plantada porque el Código en más de diez de sus artículos recoge la distinción de los bienes sobre la base del registro. Tal es el caso, por ejemplo, de los artículos 665 (acción reivindicatoria de herencia), 921 (interdictos), 1584 (pacto de reserva de propiedad), 1594 (retracto) y 2043 y siguientes (registro de bienes muebles).

Otra batalla tuvo que ver con la transferencia de la propiedad de los bienes. Siguiendo el régimen vigente en Alemania y otros países, propuse que en toda transferencia se exigiera el título y el modo. El primero es la causa jurídica de la transmisión, en rigor el negocio jurídico celebrado entre el enajenante y el adquirente. El segundo es el hecho que da lugar a la transferencia, en algunos casos el registro, en otros la tradición. Por cierto que el título y el modo están directa y causalmente vinculados porque este último es ineficaz si no tiene su origen en el primero. La batalla la perdí del todo tratándose de los bienes inmuebles, como lo acredita el artículo 949 del Código actual, que dispone que "la sola obligación de enajenar un inmueble hace al acreedor propietario de él". Como es evidente, no hay modo. Basta el acuerdo de voluntades para que se produzca la transferencia de propiedad del inmueble. Pero la batalla se ganó en materia de bienes muebles porque el artículo 947 dice que "la transferencia de propiedad de un bien mueble se efectúa con la tradición a su acreedor". Esta allí presente el modo de adquirir con carácter constitutivo. Si bien parecería que debo sentirme contento de haber logrado que mi tesis se impusiera cuando menos en parte, en realidad no lo estoy porque el resultado es un código que tiene regímenes diferentes para la transmisión de la propiedad de los muebles y de los inmuebles, lo cual dista de ser una regulación adecuada en un tema tan importante.

Una vez que se conoció el anteproyecto del nuevo Código Civil, que la Comisión Reformadora había elaborado, hubo numerosos foros y conferencias en diversas sedes de Lima y provincias. En las Facultades de Derecho y en los Colegios de Abogados principalmente, los miembros de la Comisión Reformadora tuvimos oportunidad de exponer las reformas que proponíamos. Recibimos también aportes valiosos de abogados, jueces y estudiantes que nos escuchaban.

Terminado el trabajo de la Comisión Reformadora, se designó por ley una Comisión Revisora que presidió don Javier Alva Orlandini, actual Presidente del Tribunal Constitucional. La Comisión Revisora trabajó intensamente y recibió la contribución y aportes de los miembros de la Comisión Reformadora, quienes fuimos invitados a explicar y sustentar las reformas que proponíamos. Finalmente, el nuevo Código fue promulgado por el Presidente Belaunde en 1984. El acto fue refrendado por el entonces Ministro de Justicia, el doctor Max Arias Schreiber Pezet, quien había sido miembro de la Comisión Reformadora desde sus orígenes en 1965. Con lo que concluyeron 19 años de labor.

El curso de Reales resulta generalmente atractivo para los alumnos de Derecho por su ubicación en el segundo ciclo de estudios y por la materia misma sobre la cual trata. Como sabemos, todos los derechos reales se relacionan estrechamente con la propiedad y los alumnos saben, aun antes de iniciar el curso, qué es la propiedad. De hecho un niño ya conoce el significado de "lo mío", de lo cual cabría concluir que existe una vinculación natural del hombre con la propiedad. De hecho el hombre es generalmente propietario, aunque sea de bienes de escaso valor que requiere para su uso personal. Y por cierto que es también poseedor de bienes diversos, que pueden haberle sido conferidos por títulos diversos.

El poder jurídico de las personas sobre las cosas es pues muy concreto, conocido y perfectamente aprehensible para un alumno de segundo ciclo. Por consiguiente, el estudiante se encuentra con un curso que regula los derechos sobre las cosas en términos que él comprende fácilmente. Advierte así una materia aplicable a su vida diaria, a diferencia de lo que puede ocurrir con otras disciplinas más abstractas del Derecho Civil como, por ejemplo, el Acto Jurídico. Por esta razón en algunas Escuelas de Derecho de los Estados Unidos en el primer semestre de Derecho los alumnos aprenden Contratos y Reales. Todos saben lo que es la compra-venta y lo que es la propiedad.

El curso ofrece otro atractivo para los estudiantes iniciales: les permite ver con claridad dónde están y cómo se presentan los conflictos que el derecho regula: el poseedor que es despojado, el copropietario que no puede usar el bien, el acreedor hipotecario que pretende ejecutar el inmueble. En otras ramas del Dere-

cho Civil, a esas alturas de los estudios, el conflicto se presenta para los alumnos en forma menos nítida.

El curso de Reales tiene un contenido en el que no es posible innovar mucho. Los Derechos Reales son prácticamente los mismos que en el Derecho romano. Es cierto que hay algunas novedades como por ejemplo la propiedad horizontal y la multipropiedad. También hay derechos reales que ya no existen en el Perú como la enfiteusis. Pero los principales derechos reales arrastran sus orígenes al Derecho romano e incluso antes.

Sin embargo, siempre he pensado que el curso no está del todo vinculado con la realidad peruana. Algunos esfuerzos hicimos en el pasado al introducir temas vinculados con la propiedad rústica, pero ellos fueron del todo insuficientes. Los Derechos Reales, por otra parte, no sólo están regulados en el Código Civil. Hay legislación que rige para los pueblos jóvenes, que son una parte importante del territorio nacional y que, sin embargo, no se enseña en este curso. Existe, por otro lado, todo el régimen municipal de la propiedad inmobiliaria que no está en el Código y que tampoco se enseña en el curso. Me refiero a la zonificación, a los procesos de urbanización, a la sub-división de lotes y otros temas análogos. Lo mismo puede decirse de las distintas formas que adopta el dominio público, que tampoco forma parte del curso. Hay, finalmente, nuevos derechos reales que han surgido en los últimos años y que tampoco están en el curso. Es el caso, por ejemplo, de la propiedad fiduciaria y de los títulos de crédito hipotecario negociables. El consuelo que queda es que estas materias se abordan en otros cursos como Títulos Valores y Derecho Bancario.

Precisamente con el fin de salvar algunas omisiones, hace algunos años se creó en la Facultad el Seminario de Propiedad y el curso de Garantías, ambos electivos y que merecen amplia acogida de los estudiantes. En el primero se abordan formas especiales de propiedad y en el segundo se estudia en detalle las diversas modalidades de las garantías tanto reales como personales, en especial las primeras. Todo esto formaba parte teóricamente del curso de Reales hace tres décadas, pero desde luego no había tiempo para cubrirlo.

A propósito de estos cursos, que se podrían considerar "complementarios" de Reales, existe también un seminario de integración en el que los alumnos analizan y discuten con el profesor aproximadamente veinte casos por semestre, que se vinculan con las distintas áreas del Derecho Civil, entre ellas Reales. Puede decirse, en consecuencia, que los alumnos que tienen un especial interés en la materia, tienen a su disposición dos cursos electivos y un seminario de integración para profundizar sus conocimientos.

Volviendo al curso de Reales, hay temas que integran el sílabo, pero que se los trata un tanto desvinculados

de la realidad. Probablemente el mejor ejemplo de esto sea el de la posesión, que es analizada únicamente a la luz del Código, a pesar que en buena parte del territorio nacional, como los pueblos jóvenes ya mencionados, el Código Civil no rige plenamente. Claro, el punto es debatible porque si se pretendiera vincular todos los derechos reales con la realidad, muy probablemente no se cubriría toda la temática del curso.

Como en todo curso, en Reales hay materias que son del agrado del profesor y otras que lo son menos. Hay además temas que tienen una frecuente aplicación práctica y otros que no.

Entre los temas gratos para el profesor está el de la adquisición de la propiedad, que dio lugar a gran debate tanto durante Código del 1936 como con el actual. La materia no es exclusiva de los Derechos Reales porque también tiene que ver con las obligaciones y los contratos. Recuerdo que nuestro querido colega Alfredo Ostoja, prematuramente desaparecido hace ya más de 10 años, organizaba en una época seminarios de asistencia libre los días sábados por la mañana para discutir temas vinculados con la transmisión de la propiedad. Y recuerdo una encendida y comentada polémica que sostuve en el antiguo local de Riva Agüero con mi fraterno amigo el profesor de obligaciones Felipe Osterling, acerca de la transferencia de la propiedad mueble con arreglo al Código de 1936.

Otro tema fascinante es el de la naturaleza jurídica y elementos de la posesión, en el que se analizan las conocidas teorías de Savigny e Ihering, y su aplicación al derecho peruano. El punto está íntimamente vinculado con la clasificación de la posesión en mediata e inmediata.

También es interesante ocuparse de la prescripción adquisitiva y de su rol más frecuente en la realidad. Siguiendo a Josserand, cuyo texto los alumnos leen con interés, se sostiene que la prescripción no es de ordinario un modo de adquirir la propiedad sino un medio de prueba de tal derecho cuando se trata de inmuebles. Es muy raro que el propietario tolere la posesión de otro por diez años y pierda así en favor de éste su derecho de propiedad. Lo frecuente, sin embargo, es que el propietario de un inmueble tenga necesidad de probar su derecho, ya sea frente a un eventual comprador o a un acreedor que aceptará el bien en garantía. El título de adquisición es insuficiente para acreditar la propiedad porque el enajenante puede no haber sido propietario. Hay que exhibir entonces el título de adquisición del enajenante, luego del enajenante del enajenante y así sucesivamente. La cadena sería interminable y el empeño inútil si no fuera porque la prescripción adquisitiva marca un plazo máximo de investigación de las transferencias. La suma de los plazos posesorios, que es un derecho que corres-

ponde a todo poseedor, permite así al poseedor actual probar que ha poseído por el plazo de la prescripción, con lo cual es propietario inobjetable.

También es de interés el tema de las garantías reales, estrechamente vinculado con el crédito. Ya sabemos que su estudio en profundidad corresponde actualmente al curso electivo de Garantías, pero a pesar de ello en Reales se dedican siete u ocho clases al estudio de la prenda e hipoteca civiles, la anticresis y el derecho de retención, en especial las dos primeras. El propósito es que todos los alumnos tengan un conocimiento básico de la naturaleza, las características esenciales y el papel que desempeñan la prenda y la hipoteca en general. Después en el curso electivo se estudian los diversos tipos de prenda, regidos por leyes que no son el Código Civil, y las distintas clases de hipoteca.

Decía que en el curso hay materias que no tienen aplicación práctica y otras que no son de la simpatía del profesor. Entre las primeras están, por ejemplo, el pacto de indivisión, la medianería y la anticresis. El pacto es muy poco frecuente porque los copropietarios prefieren tener siempre expedito su derecho a pedir la partición. La medianería es poco usada porque los colindantes se sienten más tranquilos cuando cada uno es dueño de su pared. Y en cuanto a la anticresis no es muy usada en Lima. Lo es más en provincias pero la tendencia es a que sea reemplazada por la hipoteca en la medida que mayor número de inmuebles estén inscritos. Pero si de cosas raras se trata, nada gana a las regulaciones del Código en materia de búsqueda y hallazgo de tesoros...

No es muy gratificante discutir en clase los modos de adquirir consistentes en la apropiación y la accesión. Tampoco lo es el estudio de las servidumbres, aun cuando se reconoce su enorme importancia en el campo del Derecho Civil y en otras áreas del derecho.

Veinte años después de haber sido promulgado, el Código de 1984 es objeto de revisión desde hace algunos años por una Comisión creada por ley. La Comisión ha concluido ya el estudio del Libro de Reales y hay reformas profundas que se proponen con relación a los bienes, la adquisición de los derechos reales en general y las garantías. Esta permanente revisión de la legislación ha sido una fuente valiosa para la discusión en clase. Como lo ha sido también el análisis de la jurisprudencia y la discusión a partir de casos reales o hipotéticos. El curso de Reales se caracteriza, durante los últimos treinta años, por aplicar una metodología inductiva y participativa. Lo primero supone que, luego de la lectura anticipada de los alumnos, la discusión en clase parte del caso, esto es, de los hechos sobre la base de los cuales se aplica el Derecho. De allí se asciende a la aplicación del Derecho, que es precisamente el proceso lógico que realiza el abogado. La

metodología participativa es complemento de lo anterior: el alumno no es un oyente pasivo sino un actor de su propio aprendizaje. Lo cual supone que interviene en la clase, opina y critica. Las conclusiones a las que llega son propias y no las que el profesor le sugiere o impone.

Por este curso de Reales han pasado seguramente más de 5000 alumnos. Con todos ellos ha habido una relación armoniosa y de mutuo respeto. En mayor o menor grado todos estuvieron allí porque querían aprender. ¿Quiénes han sido los mejores alumnos? Imposible recordarlo y aunque lo recordara, no lo diría. ¿Quiénes han sido mejores, los hombres o las mujeres? Hace tres décadas indudablemente los primeros, entre otras

cosas porque había muy pocas mujeres, pero hoy en día éstas compiten exitosamente con los varones (y probablemente con ventaja...) ¿Qué porcentaje de los alumnos son realmente excepcionales y están llamados a ser abogados brillantes? Las estrellas son 5 u 8 por ciento de cada clase. Pero a continuación viene un sólido 50 o 60 por ciento de buenos alumnos, que sin duda tendrán buen éxito en la vida profesional. Creo que en este alto porcentaje de calidad radica el éxito de Derecho de la Católica.

Desde el punto de vista del profesor, puedo concluir afirmando que la mayor compensación es poder ver a los antiguos alumnos actuando hoy como jueces, abogados o profesores con solvencia y honradez.