



---

CUARTA SESIÓN DEL CURSO 2009/2010: Lunes, 1 de marzo de 2010

**D. PEDRO DE PABLO CONTRERAS**  
(Catedrático de Derecho Civil, Universidad de La Rioja)

### **“VENTA MÚLTIPLE Y EFICACIA DE LA INSCRIPCIÓN”**

En la sesión del primero de marzo de 2010 tuvimos el honor y la satisfacción de contar entre nosotros con el profesor Pedro de Pablo Contreras, catedrático del área de Derecho Civil de la Universidad de la Rioja.

El objeto del profesor De Pablo en su intervención fue clarificar, aportando sólidos argumentos, el contenido y función del art. 1473 Cc. en el momento actual. Precepto, que en sus propias palabras, forma parte de esos artículos misteriosos cuya comprensión alcanza su pleno sentido a través de la observación del contexto en el que fueron aprobados.

De acuerdo con el ponente, el fundamento del art. 1473 puede ser i) o bien, *la seguridad jurídica*, donde se va a proteger al que adquiere el dominio (la segunda compraventa es ya de una cosa ajena y por tanto no hay adquisición, razón por la que se dice que se aplica el precepto a las ventas no consumadas siempre y cuando no haya habido tradición); o bien *la seguridad del tráfico*, en tanto nos estamos refiriendo a normas que protegen al que de buena fe adquiere sin saber que el que vende no es dueño, alterando así la regla general (línea seguida últimamente por la STS de 13 de septiembre de 2007 y algunas otras). Observa el profesor De Pablo que se trataría en este caso de una regla de seguridad del tráfico de eficacia mínima, dado que hace falta que quien inicialmente dispuso tuviese *ab initio* poder de disposición para que exista alguna ventaja.

La cuestión decisiva que surge inmediatamente, de acuerdo con el ponente será, por tanto, la siguiente: ¿porque en un sistema como el nuestro, de transmisión por título y modo, de inspiración francesa, es necesaria la limitación de las ventas múltiples? Así, afirma el profesor De Pablo que si nos limitamos a una visión lineal, dicha limitación no resultará necesaria en modo alguno. Porque si hace falta la entrega de la posesión, entonces ya hay visibilidad. Lo que sucede es que todavía, en este caso, existirá un obstáculo, cual es la pervivencia de las antiguas formas de *traditio ficta*. Problema que se dará no sólo en la venta sino también en otro tipo de contratos.

Afirma el ponente el hecho de que el Código civil incluyera esta norma se debió sustancialmente a la inercia. El problema encuentra así su origen, en palabras del profesor De Pablo, en el Derecho romano. En el sistema romano, se requería de una *iusta causa* para que unida a la *traditio* existiese transmisión del dominio. Lo que ocurre es que hay otro plano en el Derecho romano: el obligatorio. Un plano, en

principio irrelevante para que se produzca la adquisición, pero que tendrá su relevancia. La justa causa, por su lado, se consideraba desde la perspectiva de cada parte, de manera que causas distintas podían dar lugar a la *traditio*. Y quedaba detrás la obligación, si la había. Con una peculiaridad: si la causa justa es de pago, la obligación que está detrás es de *dare*. Pero puede que aunque la deuda no exista, si confluía la *traditio* junto con *dare* al que se cree obligado, podía llegar a producirse la transmisión aunque no existiera deuda. Frente a ello, surge en Derecho romano una acción (la *condictio*) para las acciones *ob rem*, frente al enriquecimiento injusto. Asimismo podía suceder también que la obligación sea de ¿merede? y la ? sea de simple *tradere*. En este caso no había *condictio*, sino sólo *actio venditi*, para exigir la obligación de pago. Como el sistema no permitía a los romanos resolver el problema, se actuaba en el plano real: si por cualquier motivo, el vendedor recuperaba la posesión de la cosa, iba a prevalecer su derecho a través de una excepción (*exceptio doli*) frente a la reivindicatoria. Pero lo importante es que prevalecía también el comprador ulterior que pago el precio, incluso si perdía la cosa (frente a la *exceptio iusti domini* se podía interponer la *replicatio doli*). Como apunta el profesor De Pablo, este hecho, que respondía a una concreta situación, Justiniano lo va a convertir en norma absoluta. Algo que recogerán las Partidas mezclando los casos del derecho clásico con otros regímenes (*acción publiciana*).

Tras este profundo repaso histórico que arroja luz sobre el origen del art. 1473 Cc., continuó el ponente su exposición efectuando un detallado recorrido sobre los requisitos necesarios para la aplicación del precitado artículo, finalizando la misma, tratando de responder a la cuestión de si en nuestro derecho actual sigue existiendo la inoponibilidad o no. Interrogante al que el profesor De Pablo contestó argumentando que "inoponibilidad no puede jugar en contra del titular inscrito, porque existe una regla, pero sería aplicable a la inmatriculación, lo cual incluye (o tal vez sea el único caso) los supuestos de múltiple venta y doble inmatriculación".

**Roberto Yanguas Gómez**

Becario FPU del MEC

Área de Derecho Civil UR