



Luis Miguel Collado Ruiz

Socio fundador en Collado Ruiz Abogados



Pacto de reserva de dominio, venta de cosa ajena y doble venta: un análisis jurídico

Es preciso distinguir los conceptos arriba enunciados con el fin de delimitar las diferentes cuestiones prácticas y también polémicas que desde un punto de vista jurídico plantean estas figuras indisolublemente unidas al contrato de compraventa.

La *transmisión del dominio en la compraventa*, implica que la misma puede configurarse como **compraventa real**, que se identifica con la entrega de la cosa conllevando el **cambio inmediato** de mercancías por dinero, también como **compraventa consensual y directamente traslativa del dominio**, en la que la prestación del consentimiento sobre el objeto y la causa provoca inmediatamente la transmisión y adquisición de la propiedad y finalmente, puede configurarse como **compraventa consensual y meramente productora de obligaciones entre las partes**, que se perfecciona por el mero consentimiento y que requiere, para provocar la transmisión de la propiedad, la tradición o entrega de la cosa.

Éste último es el sistema de nuestro **CC**, según se desprende del **art. 1445 CC** y de la *teoría del título y el modo* de los **arts. 609 y 1095 CC**. De tal forma, la transmisión del dominio tendrá lugar **por consecuencia de la compraventa (que sirve de título), pero mediante la tradición**. Es decir, **la transmisión? ...**

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |