



Doble venta de inmueble y venta de cosa ajena: delimitación de conceptos.

La doble venta, prevista en el Art. 1473 del CC constituye un supuesto de dos o más ventas de la misma cosa por un único vendedor a distintos compradores caracterizado porque ninguno de ellos ha adquirido el dominio de lo comprado al perfeccionarse el contrato posterior. De no ser así, esto es, de ser ya dueño un comprador cuando el mismo vendedor concierta la venta con un tercero, el segundo contrato tendría por objeto una cosa ajena y su régimen jurídico no sería el mismo.

Lo determinante para entender vendida una cosa ajena es que al perfeccionarse el segundo o posterior contrato, el vendedor no es el dueño. Lo que puede resultar que nunca lo hubiera sido o de que hubiera dejado de serlo por haberla enajenado antes, para lo que en el caso de venta, sería necesario no solo el contrato, sino también que el primer comprador hubiera recibido la posesión de la cosas, con independencia del cumplimiento o no de la contraprestación a su cargo, esto es, de que fuera deudor o no del precio.

...