



## Doble venta y resolución de compra de inmueble

Cuando el artículo 1473 CC contempla el supuesto patológico de la doble venta o, por mejor decir, la pluralidad de ventas sobre la misma cosa, prevé el conflicto de adquisiciones ya que la cosa múltiplemente vendida debe ser adquirida por uno solo de los compradores y dice exactamente que si fuera inmueble, la propiedad pertenecerá al adquirente que antes la haya inscrito en el Registro y, añade la Jurisprudencia, concurriendo el requisito de la buena fe.

Por tanto, no habiendo buena fe, por parte del comprador de la segunda venta, es prevalente la primera, que reúne todos los presupuestos del contrato y no procede declarar la invalidez y eficacia de la segunda, ya que sus efectos obligacionales entre las partes permanecen y éstas podrán, en su caso, reclamarse las responsabilidades que procedan. Lo que impone el artículo 1473 es que no transmite la propiedad, sino que esta se produce a favor del primer contratante, contrato perfeccionado por el consentimiento de las partes, válido y eficaz, sin que obstaculice el segundo la producción del efecto transmisible la propiedad.

Asimismo, dice la sentencia que en supuesto presente no se infringió el art. 1504 del CC porque el vendedor, requirente de resolución, no incumplió sus obligaciones esenciales recíprocas imprescindibles para la entrega de la cosa vendida: es decir, no es el sujeto incumplidor que pueda exigir la resolución. Tampoco se ha infringido el artículo 1091 del mismo cuerpo legal que, por ot ...