

MIGUEL NAVARRO CASTRO

LA TRADICIÓN INSTRUMENTAL



1997

JOSÉ MARÍA BOSCH EDITOR, S.L.

— BARCELONA

ÍNDICE

PRÓLOGO	13
ABREVIATURAS	17
INTRODUCCIÓN	19

PRIMERA PARTE

LA ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS REALES POR CONTRATO

1. Sistemas de transmisión de los derechos reales	25
2. La transmisión de los derechos reales por contrato según el Código civil	30
2.1. El artículo 609 del Código Civil y la teoría del título y el modo	30
2.1.1. Actos en los que se exige tradición	30
2.1.2. La teoría del título y el modo	37
2.2. ¿Son posibles otras justas causas de la tradición distintas del contrato?	45
2.2.1. La causa solutio como título	46
2.2.2. El artículo 1.897 del Código Civil como argumento para defender la transmisión de la propiedad en el pago de lo indebido	51
2.2.3. Naturaleza causal o abstracta de la tradición	53

SEGUNDA PARTE

LA TRADICIÓN

CAPÍTULO I. LA TRADICIÓN EN GENERAL	63
1. Preliminar	63
2. Antecedentes	66

3. Delimitación	73
3.1. Traspaso de la posesión	75
3.2. Intención de transmitir y de adquirir un derecho real	77
3.3. Legitimación en el tradens	78
3.4. Tradición y entrega	79
4. La tradición como negocio jurídico o como acto no negocial	80
5. Funciones de la tradición	83
CAPÍTULO II. CLASES DE TRADICIÓN	89
1. Tradición de bienes corporales	91
1.1. La entrega material del artículo 1.462.1º	91
1.2. Formas de entrega recogidas por el artículo 1.463	94
1.2.1. Ámbito de aplicación del artículo 1.463	94
1.2.2. La entrega de las llaves	97
1.2.3. El acuerdo de las partes como tradición	100
1.3. Otras formas de entrega	108
2. Tradición de bienes incorporeales: la cuasitradicción	115

TERCERA PARTE

SIGNIFICADO DE LA TRADICIÓN INSTRUMENTAL

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA TRADICIÓN INSTRUMENTAL	125
CAPÍTULO II. DELIMITACIÓN DE LA TRADICIÓN INSTRUMENTAL	139
1. El requisito del otorgamiento de escritura pública	139
2. Ámbito de aplicación del artículo 1.462.2º	147
CAPÍTULO III. EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA COMO TRADICIÓN	149
1. La tradición instrumental como entrega	150
1.1. La equivalencia entre el otorgamiento de escritura y la entrega ...	150
1.1.1. La tradición instrumental no es una presunción	150
1.1.2. La voluntad contraria a la equivalencia del artículo 1.462.2º	158
1.1.3. La tradición instrumental como traspaso posesorio	162
1.2. La tradición instrumental como cumplimiento de la obligación de entregar	165
1.3. Tradición instrumental realizada por un poseedor no propietario .	168
2. La tradición instrumental como modo	171

2.1. Planteamiento de la cuestión	171
2.2. El problema en la jurisprudencia	185
2.3. Nuestra posición.....	191

CUARTA PARTE
PROBLEMAS PARTICULARES RELACIONADOS CON LA
TRADICIÓN INSTRUMENTAL

CAPÍTULO I. TRADICIÓN INSTRUMENTAL Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD 199

1. Inscripción y tradición	199
2. Tradición y títulos inscribibles en el Registro.....	207
3. El problema de la inscripción cuando el tradens no es poseedor	212
3.1. Planteamiento doctrinal	212
3.1.1. Solución basada en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria ...	213
3.1.2. Solución basada en los artículos 34 y 38 de la Ley Hipotecaria	214
3.1.3. Solución basada en el artículo 1.462.2º del Código Civil ..	218
3.2. Nuestra interpretación	218

CAPÍTULO II. LA TRADICIÓN INSTRUMENTAL EN LA DOBLE VENTA..... 223

1. Antecedentes del artículo 1.473 del Código Civil	223
1.1. Origen de la regulación de la doble venta en el Derecho francés .	225
1.2. Origen de la regulación de la doble venta en el Derecho español	230
2. Presupuestos para la aplicación del artículo 1.473.....	233
2.1. Un único vendedor que sea dueño	233
2.2. Una primera venta no consumada	236
2.3. Varias transmisiones onerosas, no necesariamente compraventas	239
3. Criterios de preferencia	241
3.1. Primero que inscriba	241
3.1.1. No es una regla especial	242
3.1.2. Es necesaria la buena fe	242
3.1.3. El comprador inscribiente debe ser tercero hipotecario	244
3.1.4. Ámbito de aplicación de este criterio	248
3.2. Primero en la posesión de buena fe.....	249
3.2.1. La buena fe del artículo 1.473	249
3.2.2. La posesión del artículo 1.473	254
a) Tipo de posesión a la que se refiere el precepto	254

b) Concurrencia de una primera tradición real y un posterior otorgamiento de escritura	259
c) Concurrencia de una primera tradición instrumental y una posterior entrega real	260
d) Concurrencia de dos tradiciones instrumentales	261
3.3. Título de fecha más antigua.....	262
CAPÍTULO III. EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA EN LA DONACIÓN	269
1. Planteamiento de la cuestión.....	269
2. Nuestra posición	280
CAPÍTULO IV. OTROS PROBLEMAS DE INTERÉS	285
1. Aportación social y tradición instrumental	285
2. La tradición instrumental en la permuta	290
3. Aplicabilidad del artículo 1.462.2º en la compraventa de cosa futura .	291
CONCLUSIONES	295
JURISPRUDENCIA CITADA	301
BIBLIOGRAFÍA CITADA	305