

MARÍA VICTORIA SANSÓN RODRÍGUEZ

**LA TRANSMISIÓN
DE LA
PROPIEDAD**

Prólogo de
Juan Miquel

SAI 145
1998

GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Presidencia y Relaciones Institucionales
Instituto Canario de Administración Pública

MARCIAL PONS, EDICIONES JURÍDICAS Y SOCIALES, S. A.
MADRID 1998 BARCELONA

ÍNDICE

	<u>Pág.</u>
PRÓLOGO de Juan Miquel.....	1
INTRODUCCIÓN	7
1. EL PODER DE DISPOSICIÓN COMO REQUISITO DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.....	7
2. DELIMITACIÓN CONCEPTUAL DE LAS NOCIONES DE PODER DE DISPOSICIÓN Y LEGITIMACIÓN PARA ENAJENAR EN LA DOGMÁTICA MODERNA	8
3. PROBLEMAS QUE PLANTEA LA ADQUISICIÓN <i>A NON DOMINO</i> EN NUESTRO DERECHO POSITIVO	12
4. LA <i>POTESTAS ALIENANDI</i> EN EL DERECHO ROMANO CLÁSICO, SU DELIMITACIÓN RESPECTO A OTRAS NOCIONES AFINES.....	16
5. DOBLE VENTA Y DOBLE ENAJENACIÓN	25
 PARTE PRIMERA LA <i>POTESTAS ALIENANDI</i> EN EL DERECHO ROMANO CLÁSICO	
CAPÍTULO I. LA <i>POTESTAS ALIENANDI</i> EN LAS INSTITUCIONES DE GAYO	31
1.1. GAYO 2, 20. LA PROPIEDAD DEL TRADENTE COMO REQUISITO DE LA <i>TRADITIO</i>	31
1.2. GAYO 2, 62. LA <i>POTESTAS ALIENANDI</i>	34
1.3. GAYO 2, 64. LA <i>POTESTAS ALIENANDI</i> DE LOS <i>NON DOMINI</i>	38

	Pág.
I.4. LA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR.....	40
I.5. <i>POTESTAS ALIENANDI</i> EN VIRTUD DE DISPOSICIÓN LEGAL.....	47
I.6. CONCLUSIONES	48
CAPÍTULO II. <i>POTESTAS ALIENANDI</i>. FUNDAMENTO DE LA FACULTAD DE ENAJENAR DE LOS NO DUEÑOS	51
II.1. AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR	52
II.1.1. El <i>procurator</i> (<i>servus actor</i> ; <i>servus et filius</i>)	53
II.1.1.1. El concepto de <i>procurator</i>	53
II.1.1.1.1. Resumen de la cuestión en la literatura romanística	53
II.1.1.1.2. La tesis de ANGELINI.....	57
II.1.1.2. Extensión de los poderes del <i>procurator omnium bonorum</i>	63
II.1.1.2.1. Poder de enajenar y dar en prenda	63
II.1.1.2.2. La teoría de BONFANTE y su crítica.	65
II.1.1.2.3. <i>Tradere voluntate domini y alienare mandatu domini</i> . Autorización y apoderamiento.....	66
II.1.1.2.4. Entrega de cosa del <i>dominus</i> realizada por el <i>procurator</i> en nombre del <i>dominus</i>	71
II.1.1.2.5. Enajenaciones realizadas por el <i>procurator</i> en nombre propio respecto a cosa del <i>dominus</i>	75
II.1.1.2.6. D. 13, 7, 11, 7, y D. 13, 7, 12: El <i>ius pignoris dandi</i> del <i>procurator</i>	78
II.1.1.3. Fundamento de la legitimación del <i>procurator</i>	80
II.1.1.3.1. Poder y autorización; actuación en nombre propio o ajeno	80
II.1.1.3.2. D. 6, 1, 41, 1: <i>Procurator, servus et filius</i>	81
II.1.1.3.3. C. 2, 12, 16: <i>Procurator, servus actor</i>	83
II.1.1.4. Cese y límites de la legitimación para enajenar del <i>procurator</i> autorizado al efecto	85
II.1.1.4.1. Cese de la legitimación para enajenar (D. 6, 2, 14)	85
II.1.1.4.2. Límites de la legitimación para enajenar.....	91
C. 4, 35, 12.....	91
D. 17, 1, 60, 4	92

	<u>Pág.</u>
D. 41, 4, 7, 6	94
II.1.2. El mandatario	96
II.1.2.1. La característica actuación del mandatario en nombre propio	96
II.1.2.2. <i>Tradere voluntate domini</i> , requisito de la enajenación del <i>dominium pleno iure</i> en la enajenación por mandatario.....	99
II.1.2.3. La construcción del único negocio traslativo, en los casos de enajenación con el consentimiento del <i>dominus</i> , observable preferentemente en materia de mandato y de <i>iussum</i> . Sus consecuencias.....	100
II.1.2.4. La falta de mandato de vender y la buena fe del adquirente	103
II.1.2.5. Cese y límites de la autorización para enajenar dada al mandatario.....	105
II.1.2.6. Conclusiones	108
II.1.3. El acreedor pignoraticio	109
II.2. POTESTAS ALIENANDI EN VIRTUD DE DISPOSICIÓN LEGAL: FACULTAD DE ENAJENAR DE TUTORES Y CURADORES	111
II.2.1. Observaciones previas.....	111
II.2.2. La facultad de enajenar de tutores y curadores. Sus límites.....	112
II.2.3. El <i>ius administrandi</i> como presupuesto de la facultad de enajenar de tutores y curadores.....	114
II.2.4. La buena fe del <i>tutor</i> y del <i>curator</i> en el desempeño de la gestión como límite de su facultad de enajenar.....	116
II.2.5. La gestión en interés del incapaz. La enajenación realizada por el <i>curator</i> en nombre propio: D. 27, 10, 10, 1 ..	120

PARTE SEGUNDA

LA ACCIÓN PUBLICIANA. LA EXCEPTIO REI VENDITAE ET TRADITAE, EXCEPTIO IN FACTUM Y EXCEPTIO DOLI

CAPÍTULO III. LA ACCIÓN PUBLICIANA	127
III.1. GAYO, <i>INSTITUCIONES</i> 4, 36	127
III.2. ÉPOCA DE INTRODUCCIÓN DE LA <i>ACTIO PUBLICIANA</i>	129
III.3. LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDICTO PUBLICIANO Y SUS FÓRMULAS.....	134
III.4. FUNCIÓN ORIGINARIA Y CLÁSICA DE LA <i>ACTIO PUBLICIANA</i>	137
III.4.1. Planteamiento del problema.....	137

	Pág.
III.4.2. La causa de introducción de la <i>actio Publiciana</i> y su función en la época clásica.....	140
III.4.3. Conclusiones.....	151
CAPÍTULO IV. <i>EXCEPTIO REI VENDITAE ET TRADITAE, EXCEPTIO IN FACTUM Y EXCEPTIO DOLI</i>	155
IV.1. FUNCIÓN ORIGINARIA DE LA <i>EXCEPTIO REI VENDITAE ET TRADITAE</i> Y ESTRUCTURA DE SU FÓRMULA ...	155
IV.2. FUNDAMENTO DE LA <i>EXCEPTIO REI VENDITAE ET TRADITAE</i> , LA <i>EXCEPTIO DOLI</i> Y LA <i>EXCEPTIO IN FACTUM</i>	162
IV.2.1. Planteamiento	162
IV.2.2. El principio de <i>non venire contra factum proprium</i>	163
IV.2.3. Valoración de la explicación de RIEZLER.....	167
IV.2.4. La tesis de BONFANTE.....	168
IV.3. EXTENSIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA <i>EXCEPTIO REI VENDITAE ET TRADITAE</i>	172
a) Extensión a las <i>res nec Mancipi</i>	172
b) Los supuestos de adquisición <i>a non domino</i>	175
IV.4. SUPUESTOS DE ADQUISICIÓN <i>A NON DOMINO</i> Y POSTERIOR CONVALIDACIÓN.....	179
IV.4.1. Convalidación por sucesión del enajenante al propietario	179
IV.4.2. Supuestos de sucesión del propietario al disponente.....	187
IV.5. PROHIBICIONES LEGALES DE ENAJENAR Y CONVALIDACIÓN	194
IV.6. SUPUESTOS DE DUDOSA LEGITIMACIÓN DEL ENAJENANTE.....	201
IV.6.1. La consideración del poder de disposición del enajenante y de la voluntad del demandante.....	201
1. <i>Curator</i>	201
2. <i>Tutor</i>	205
3. <i>Procurator</i> y mandatario.....	206
IV.6.2. <i>Error in dominio</i>	215
IV.7. ÁMBITO DE EFICACIA DE LA <i>EXC. DOLI</i> , LA <i>EXC. IN FACTUM</i> Y LA <i>EXC. REI V. ET TR.</i>	223
IV.8. FUNDAMENTO DE LA <i>EXC. DOLI</i> Y DE LA <i>EXC. IN FACTUM</i>	229
IV.9. CONCLUSIONES	232

	Pág.
IV.9.1. Función del poder de disposición en la protección dispensada mediante las diversas excepciones estudiadas y mediante la <i>actio Publiciana</i>	232
IV.9.2. La conexión entre la decisión de JULIANO en relación a los casos doble venta y las modificaciones operadas en relación a la <i>actio Publiciana</i>	239
BIBLIOGRAFÍA	243
ÍNDICE DE FUENTES	251