

LA REGLA DE INST. 2,1,41 EN EL DERECHO COMÚN

FRANCISCO JAVIER ANDRÉS SANTOS
Universidad de Valladolid

El problema de la transmisión de la propiedad con motivo de un negocio de compraventa constituye un importante punto de conexión entre la materia de derechos reales y la del Derecho de obligaciones, que ha planteado tradicionalmente numerosos interrogantes y abierto profundas sugerencias a los estudiosos del Derecho privado.⁽¹⁾ Como cuestión fronteriza que es, puede ser tratada tanto desde la teoría sobre los modos de transmisión de la propiedad, como en el marco de la exposición del contrato de compraventa, en virtud de las orientaciones teóricas y los propósitos prácticos de cada estudioso o cada Ordenamiento. En este sentido, no parece fuera de lugar su tratamiento, aunque sea de modo incidental, en un Congreso dedicado al tema de la recepción del Derecho romano en materia de obligaciones.

Entre los textos romanos que se hacen eco de este problema de la transmisión de la propiedad *venditionis causa* destaca sobremanera el que se recoge en las *Instituciones* de Justiniano, libro II, título I, párrafo 41, el cual, tras haberse establecido en el párrafo anterior que la propiedad sobre las cosas se adquiere por la tradición “*iure naturali*”, dice lo siguiente:

sed si quidem ex causa donationis aut dotis aut qualibet alia ex causa tradantur, sine dubio transferuntur: venditae vero et tra-

(1) Cfr. MIQUEL, J., *Compraventa y transmisión de la propiedad*, en SCDR 5 (1993), p. 90.

ditae non aliter emptori adquiruntur, quam si is venditori pretium solverit vel alio modo ei satisfecerit, veluti expromissore aut pignore dato. quod cavetur quidem etiam lege duodecim tabularum: tamen recte dicitur et iure gentium, id est iure naturali, id effici. sed si is qui vendidit fidem emptoris secutus fuerit, dicendum est statim rem emptoris fieri.

El texto, en la traducción de Hernández-Tejero, dice así: “Si la entrega se hace por donación, dote o por otra justa causa, no hay duda de que se transmite la propiedad. Ahora bien, las cosas que se vendieron y entregaron, únicamente se hacen propiedad del comprador cuando éste abonó su importe al vendedor o de cualquier otro modo le satisfizo, dándole, por ejemplo, una cosa en prenda o presentando a alguien que respondiese por él. Ya se dice esto en las XII Tablas; sin embargo, con razón se afirma que es una norma propia del Derecho de gentes, esto es, del Derecho natural. Mas hay que advertir que si el vendedor se fía del comprador éste adquiere, sin más, la propiedad de la cosa que entregó”.⁽²⁾

El pasaje ha sido objeto de abundantes discusiones en la moderna doctrina romanista en cuanto a su verdadero alcance, debido a las perplejidades que produce. Por un lado, la exigencia del pago del precio, o al menos su garantía suficiente, para que la *traditio* derivada de la compraventa produzca la adquisición de la propiedad para el comprador, no concuerda con lo establecido en las Instituciones de Gayo (2,19-20) y en otros textos de origen clásico, donde no se dice nada de tal requisito;⁽³⁾ pero sí, en cambio, con otros pasajes compilatorios.⁽⁴⁾ Por otro lado, la referencia a la ley de las XII Tablas como origen de esta exigencia de pago o garantía del precio resulta en sí misma enigmática, por cuanto no hay noticia alguna en toda la literatura de la época clásica sobre tal contenido de la ley decenviral o su *interpretatio* posterior. Por último, el propio texto encierra una excepción a la regla del pago del precio, como es el hecho de que la propiedad se transmita inmediatamente al comprador si el vendedor “*fidem emptoris secutus fuerit*”, esto es, si puso su confianza en el comprador,

(2) *Las Instituciones de Justiniano* (trad. esp. de F. Hernández-Tejero Jorge), Madrid, 1961, p. 72.

(3) U.E. 19,7; P.S. 2,17,14(15); Ulp. D. 6,1,41,1; Call. eod. 50 pr.; Pomp. D. 13,7,2; Ner. D. 41,1,13; Paul. eod. 31 pr., entre otros; vid. también Diocl. C. 3,32,12; eod. 27; C. 4,38,8 s.; eod. 12; C. 4,49,1; eod. 6; C. 4,54,6, y otros muchos rescriptos de la cancillería imperial del siglo III contenidos en el *Codex Justinianus*.

(4) Vid. Ulp. D. 7,1,12,5; eod. 25,1; D. 14,4,5,18; Gai. D. 18,1,53; Ulp. D. 19,1,11,2; Paul. D. 40,12,38,2; Ulp. D. 49,14,5,1; cfr. también Varr. *re rust.* 2,1,15; 2,2,5.

expresión que no deja de ser oscura en cuanto a su sentido dentro del pasaje y a su significación práctica.⁽⁵⁾

Todos estos problemas, y otros a los que no es preciso ahora aludir, han llevado a parte de la doctrina a descartar toda clasicidad en este pasaje y a imputar sus soluciones únicamente al Derecho de Justiniano, dominado aquí por representaciones jurídicas de procedencia greco-oriental, extrañas por tanto a las del Derecho romano clásico. Sin embargo, otra parte de la romanística, quizá hoy mayoritaria, tiende a ver en este punto un eco tardío de ideas antiguas, y también clásicas, eso sí, adaptadas por Justiniano a las condiciones jurídicas de su época.⁽⁶⁾

Con todo, independientemente de las diversas valoraciones que pueda haber recibido este célebre texto entre los romanistas modernos en cuanto a su fondo histórico real, lo cierto es que la regla contenida en el mismo fue recibida y aceptada indiscutiblemente entre los autores del Derecho común de manera constante como norma de inmediata aplicación y coherente con los restantes textos del *Corpus iuris civilis*.⁽⁷⁾ Las únicas diferencias planteadas al respecto son de orden interpretativo en relación con los diversos extremos contenidos en el pasaje, en particular respecto a la enigmática expresión del “*fidem sequi*”, pero no sobre su validez y eficacia, que nadie ponía en entredicho en tanto que procedente de manera directa de las fuentes romanas. Esto, como es obvio, no podía ocultar las contradicciones y discrepancias observadas en las propias fuentes, lo que obligó a los autores a llevar a cabo una importante labor de armonización textual; esta circunstancia produjo, a su vez, una notable masa crítica de interpretaciones en diversas líneas, tanto por lo que se refiere a la mejor inte-

(5) La expresión se repite sustancialmente en Pomp. D. 18,1,19: “*vel etiam fidem habuerimus emptori sine ulla satisfactione*”.

(6) La literatura sobre el tema es copiosísima: vid. amplia bibliografía en KASER, RP 12, p. 418 n. 43, y, más recientemente, IGLESIAS, J., *Derecho romano* 11, Barcelona, 1993, pp. 372 s. n. 110. Sobre los diversos puntos de vista, vid. ahora ZIMMERMANN, R., *The Roman Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Cape Town/München, 1990 (reimpr. 1992), pp. 272 ss. Una imaginativa propuesta de solución a los interrogantes señalados ha sido planteada por HONORÉ, T., *Sale and Transfer of Ownership: the Compilers' Point of View*, en *Studies in Justinian Institutes in Memory of J.A.C. Thomas*, London, 1983, pp. 56 ss., quien articula una hipótesis de reconstrucción del procedimiento seguido por los compiladores para afrontar el problema y llegar al estado actual de las fuentes al respecto; cfr. sin embargo, últimamente, MARRONE, M., *Trasferimento della proprietà della cosa venduta e pagamento del prezzo*, en *Vendita e Trasferimento della Proprietà nella prospettiva storico-comparatistica II*, Milano, 1991, pp. 483 ss. (ampliado en *Annali Palermo* 42 [1992], pp. 181 ss.).

(7) COING, H., *Europäisches Privatrecht I*, München, 1985, p. 307; ZIMMERMANN, *Law of Obligations cit.*, p. 273.

lección de los textos romanos, como a la relación entre la regla justiniana y los Ordenamientos vigentes en las diversas épocas y las propias necesidades del tráfico jurídico.⁽⁸⁾ Cronológicamente, las diversas soluciones presentan, a grandes rasgos, la siguiente línea evolutiva:

1. En la Glosa de *Accursio*, las aparentes incongruencias entre la regla que presentamos y los textos que no aluden al pago del precio se resuelven a través de la presunción general del *fidem sequi* en todos los casos, mientras no se demuestre lo contrario: así pues, si el comprador recibe la cosa del vendedor, se supone que éste ha puesto su confianza en él y, por lo tanto, se hace propietario de la misma inmediatamente;⁽⁹⁾ ahora bien, esta presunción funciona siempre que la *traditio* se haga “*pure*” o “*simpliciter*”, sin otros añadidos, pero no cuando pueda interpretarse que el vendedor no ha querido transmitir la propiedad, bien porque ha exigido el pago o ha dado un plazo muy corto para efectuarlo, en cuyo caso la venta se considera realizada al contado: no hay crédito y el vendedor conserva la propiedad en tanto no sea pagado el precio.⁽¹⁰⁾ La presunción del “*fidem emptoris sequi*”, por tanto, no equivale para *Accursio* a la transmisión inmediata de la propiedad por la *traditio venditionis causa*, según podría desprenderse de la simple lectura de diversos pasajes del *Codex* de Justiniano, sino que constituye un medio de preservar la voluntad del vendedor de conceder crédito al comprador como fundamento de la transmisión de la propiedad.

2. Asimismo, entre los Comentaristas las opiniones al respecto son divergentes. Mientras para *Bártolo*, al igual que para la opinión común de los glosadores, la acreditación del precio se presume con la simple *traditio* del objeto

(8) El tema ha sido objeto de profundos análisis por parte de FEENSTRA, R., *Reclame en revindicatie*, Haarlem, 1949, pass., esp. pp. 98 ss.; ID., *Inst. 2,1,41 et les origines de la “revindication” du vendeur non payé*, en RIDA 4 (1950), pp. 455 ss.; ID., *Eigentumsvorbehalt und die Regel von Inst. 2,1,41. Über das Verhältnis von Kaufpreiszahlung und Eigentumsübertragung*, en TR 58 (1990), pp. 133 ss.; ID., *Eigendomsovergang bij koop en terugvorderingsrecht van de onbetaalde verkoper: Romeins recht en Middeleeuws handelsrecht*, en THRHR 50 (1987), pp. 127 ss.; y también de LUIG, K., *Übergabe und Übereignung der verkauften Sache nach römischem und gemeinem Recht*, en *Satura R. Feenstra oblata*, Friburg, 1985, pp. 445 ss.; ID., *Das Verhältnis von Kaufpreiszahlung und Eigentumsübergang nach deutschem Recht*, en *Vendita e Trasferimento della Proprietà I*, Milano, 1991, pp. 225 ss.

(9) Vid. gl. *fidem emptoris* ad I. 2,1,41: “Item quid si simpliciter tradat? Respond. videtur sequi fidem, nisi contra probetur: ut quia forte dicebat emptor praesentem se habere pecuniam”. Cfr. también gl. *vindicare* ad D. 14,4,5,18; gl. *tradidit* ad C. 4,54,3; gl. *fuerit* ad C. 3,32,12; gl. *distraxistis* ad C. 4,38,8. Al respecto, vid. LUIG, *Satura Feenstra* cit., pp. 451 ss.

(10) Cfr. gl. *tradidit* ad C. 4,54,3; gl. *satisfactio* ad D. 18,1,19. Por el contrario, otros glosadores (Odofredo, J. Bassianus, quizá Azón) no admiten la concesión de crédito al comprador en caso de que se haya marcado un plazo expreso para realizar el pago, de modo que el vendedor conserva la propiedad de la cosa y puede reivindicarla, en su caso: vid. LUIG, *Satura Feenstra* cit., pp. 448 ss.

vendido,⁽¹¹⁾ otros autores, principalmente *Baldo de Ubaldis*, reaccionan contra esta teoría. Para Baldo, en efecto, la transmisión de la propiedad se produce también cuando el vendedor simplemente aplaza el pago del precio (“*fides habita*”). Ahora bien, la duda está en cuándo debe entenderse que el pago se ha aplazado y, por consiguiente, el vendedor ha concedido el crédito al comprador. No basta para presuponer esto, a su juicio, con que el vendedor entregue la cosa al comprador sin más indicaciones, sino que debe tenerse en cuenta la intención de las partes al realizarse el acto de entrega: por tanto, no puede haber, en principio, ninguna presunción, ni a favor ni en contra de la concesión de crédito por la mera entrega (salvo en el caso de las ventas de mercancías en ferias o mercados).⁽¹²⁾ De este modo, queda fortalecido el principio de la vinculación de la transmisión de la propiedad al pago del precio y la consiguiente formulación de una cierta reserva de dominio tácita en favor del vendedor no pagado.

3. Esta concepción de Baldo fue reivindicada también por los autores del *usus modernus pandectarum*, e incluso penetró en algunas legislaciones, sobre todo en las del Derecho romano-holandés de los siglos XVI a XVIII.⁽¹³⁾ De entre los autores de la escuela holandesa cabe citar a *Vinnius*, quien acepta sin discusión la validez de la regla del pago del precio, de modo que, si no se ha pagado, el comprador no adquiere la propiedad, a menos que el vendedor expresamente haya dado un plazo para el pago. Así pues, la antigua presunción de la glosa en favor del *fidem sequi* cuando no se dice nada, debe ser invertida: en la duda, cuando el vendedor hace la *traditio* al comprador, no le concede crédito, salvo que el comprador pruebe lo contrario; por consiguiente, el vendedor conserva la propiedad hasta el momento del pago y puede así reivindicar la cosa.⁽¹⁴⁾ De la

(11) BARTOLUS, comm. a D. 24,3,22,13 y D. 15,3,16. Cfr. FEENSTRA, *Reclame en revindicatie* cit., pp. 269 ss.

(12) Vid. BALDUS, comm. a D. 18,1,53; a I. 2,1,41; a C. 4,38,8, principalmente; vid. también PAULUS DE CASTRO, com. a C. 4,38,8; más restrictivos, sin embargo, Saliceto, Jason de Mayno y Benvenuto Straccha (cfr. FEENSTRA, TR 58 [1990] cit., pp. 139 s.). Tanto el sentido de estos pasajes de Baldo como las influencias que parecen mostrar han sido objeto de discusión entre los intérpretes modernos: mientras FEENSTRA (*Reclame en revindicatie* cit., pp. 268 ss.; TR 58 [1990] cit., pp. 138 ss.) entiende que su teoría no se corresponde con los textos romanos y denota una influencia de los Derechos estatutarios de su época, LUIG (*Satura Feenstra* cit., pp. 456 ss.; *Vendita e Trasferimento I* cit., p. 234) sostiene que se trata del producto de una interpretación integral de los textos del *Corpus iuris*, principalmente a partir de I. 2,1,41.

(13) Vid. al respecto CAREY-MILLER, D.L., en FEENSTRA, R./ZIMMERMANN, R. (eds.), *Das römisch-holländische Recht. Fortschritte des Zivilrechts im 17. und 18. Jahrhundert*, Berlin, 1992, pp. 531 ss.

(14) VINNIUS, A., *In Quatuor Libros Institutionum Imperialium Commentarius Academicus, & Forensis* (J.G. Heineccius recensuit) I, Venetiis, 1747, pp. 218 s. (ad I. 2,1,41).

misma opinión es *Voet*, quien niega *expressis verbis* que el vendedor haya concedido crédito al comprador por la simple entrega de la cosa: hace falta que intervenga algún signo distintivo que indique si el vendedor “*fidem de pretio habuisse*”;⁽¹⁵⁾ además, este autor hace revivir la teoría, que se remonta a los glosadores, según la cual el vendedor siempre conserva la *rei vindicatio* de la cosa, aunque haya entregado la misma con crédito al comprador, cuando existió en éste un *dolus causam dans contractui* desde el principio.⁽¹⁶⁾ Asimismo *Van der Keessel* admite el juego de la regla de I. 2,1,41 con carácter general, de la cual llega incluso a decir: “*quae regula variis casibus magnae potest esse utilitatis*”,⁽¹⁷⁾ aunque no llega a especificar con precisión a qué casos se refiere.

Entre los autores alemanes de esta época podría señalarse a *Glück*, quien sostiene que la regla del pago del precio en la compraventa para la transmisión de la propiedad se basa en la existencia de una condición suspensiva tácita de la eficacia traslativa del dominio en dicho negocio, puesto que se entiende que el vendedor no habrá querido enajenar la propiedad de la cosa, sino sólo la posesión, hasta que se le haya pagado el precio; por lo tanto, el comprador sólo estará en condiciones de demostrar su propiedad si prueba a su vez que ha pagado el precio o satisfecho de otro modo al vendedor.⁽¹⁸⁾ El problema de la interpretación de la cláusula del *fidem sequi* pasa, sin embargo, a segundo plano.

4. También en la Pandectística alemana se consideró indiscutible la validez sistemática de la regla contenida en I. 2,1,41, si bien con serias diferencias entre los diversos autores en cuanto a la interpretación que debía corresponderle.

Por un lado, en la corriente mayoritaria, aquí representada por *Puchta*,⁽¹⁹⁾ se sigue la misma opinión de *Glück*, y se considera nuestro texto como una regla interpretativa de la voluntad del tradente, afirmando que la voluntad de transmisión de la propiedad manifestada en la *traditio ex iusta causa* puede encontrarse suspendida por una prescripción legal, como es el caso de la norma que

(15) VOET, J., *Commentariorum ad Pandectas Libri Quinquaginta III*, Venetiis, 1850, p. 131 (n. 11 ad D. 19,1).

(16) VOET, *Commentariorum* cit. II, pp. 20 s. (n. 14-15, ad D. 6,1). Sobre los antecedentes de esta idea (Azón, Angelo y Baldo de Ubaldis), vid. FEENSTRA, *Reclame en revindicatie* cit., pp. 270 ss.

(17) VAN DER KEESSEL, D.G., *Dictata ad Iustiniani Institutionum I*, Amstelodami/Captoniae, 1965, pp. 157 s.

(18) Vid. GLÜCK, Ch.F., *Commentario alle Pandette VI* (trad. it. de A. Ascoli, P. Bonfante y G. Segré), Milano, 1888, pp. 107 s., 143. Para más información sobre otros autores del *usus modernus pandectarum* y iusnaturalistas, vid. LUIG, *Vendita e Trasferimento I* cit., pp. 238 ss.

(19) *Pandekten*3, Leipzig, 1845, pp. 209 s. Vid. más referencias en LUIG, op. ult. cit., p. 246 nota 47.

nos ocupa (ya que se entiende que el vendedor no ha querido realmente transmitir la propiedad sin que se le haya pagado el precio). Por supuesto, como explica *Vangerow*,⁽²⁰⁾ tal suspensión legal puede ser levantada por el vendedor si declara su voluntad de transmitir la propiedad al comprador de la cosa a crédito. Así pues, según esta doctrina, se exige una declaración expresa para que pueda afirmarse que el vendedor “*fidem emptoris sequitur*” y, por tanto, que se ha transmitido el dominio.

De esta línea difiere *Windscheid*,⁽²¹⁾ que no ve nuestra regla como una presunción sobre la voluntad negocial del vendedor, sino como una exigencia de la equidad natural, según expresa el propio pasaje a través de la mención del “*iure gentium, id est iure naturali*”. El Ordenamiento, pues, no puede autorizar la transmisión del dominio sobre la cosa sin una adecuada contraprestación para el vendedor. La consecuencia de esto es que el vendedor sólo puede perder este derecho que le concede el Ordenamiento mediante su renuncia, y para ello no basta con su voluntad de que pase sin más el dominio al comprador con la entrega de la cosa, sino que es exigible su voluntad de transmitir la propiedad a pesar de que no se pague el precio. Esto ocurre ciertamente cuando la venta se realiza a crédito. Ahora bien, según *Windscheid*, la venta a crédito se produce en todos los casos en que el vendedor no espera un pago inmediato tras la entrega de la cosa, con lo que la efectividad de la regla del pago del precio se ve seguramente reducida.

Más crítico se muestra *Dernburg*,⁽²²⁾ quien se opone a la validez universal de la regla del pago del precio en atención a las nuevas exigencias del tráfico jurídico. En efecto, este autor admite que esta formaba parte de las costumbres comerciales de los romanos, de modo que tal vez podría presumirse que la voluntad del vendedor sería la de no transmitir la propiedad mientras no se pague el precio. Sin embargo, esto podía conseguirse igualmente por otros medios jurídicos y, por otra parte, en la vida práctica la aplicación de la regla resulta del todo extraña, ya que ordinariamente nadie es demandado por hurto por el hecho de haber vendido mercancías cuyo precio no había pagado aún, como se exige por el tenor de la regla. En consecuencia, según *Dernburg*, la regla no podía considerarse del Derecho común y, en el tráfico jurídico moderno, la entrega de las

(20) *Lehrbuch der Pandekten* I7, Marburg/Leipzig, 1863, p. 569.

(21) WINDSCHEID, B./KIPP, Th., *Lehrbuch des Pandektenrechts* 9 I, Frankfurt am Main, 1906, pp. 891 ss. y notas 19 ss.

(22) *Pandekten* I7, Berlin, 1902, pp. 498 s.

cosas vendidas sin exigir el pago debía hacer presumir la acreditación del precio y, por tanto, la transmisión de la propiedad incondicionada de las mercancías al comprador.

Así pues, como es evidente, esta posición de Dernburg cierra el círculo y supone una vuelta a los principios de la Glosa, según los cuales el *fidem emptoris sequi* se presume mientras no se diga lo contrario. La interpretación de los juristas acaba adaptando nuevamente las viejas reglas romanas a las circunstancias del tráfico comercial moderno.

Efectivamente, el moderno Derecho privado da un paso más allá, y los nuevos Códigos civiles no han recogido ya esta regla justiniana como norma de Derecho aplicable a la sociedad contemporánea (con la excepción, quizá, del Derecho civil de Suráfrica, heredero de la excelente tradición del Derecho romano-holandés).⁽²³⁾ A pesar de la rica elaboración doctrinal que ha suscitado (y que aquí sólo hemos podido esbozar de forma esquemática), así como de la pluralidad de casos y matices que se han planteado al respecto, esta regla no ha parecido a los legisladores modernos adecuada a las características de la compraventa actual, ni siquiera como instrumento de interpretación de la voluntad de los contrayentes ni como medio de asegurar los derechos del vendedor. Sin embargo, no puede afirmarse que la regla de I. 2,1,41 no haya dejado huellas aún perceptibles en los Ordenamientos contemporáneos. Centrándonos únicamente en el Derecho español, podríamos señalar al menos dos casos:

- Por una parte, la facultad de resolución de las obligaciones recíprocas por incumplimiento de uno de los obligados, recogida en el art. 1124 CC, se extiende también, como es de suponer, al contrato de compraventa, de modo que si el vendedor ha entregado la cosa al comprador y éste no ha satisfecho el precio, aquél puede, por regla general, resolver el negocio y exigir la restitución de la cosa. Esta posibilidad se reafirma expresamente, con reglas especiales, en los arts. 1504 y 1505 CC. Dicha opción se aleja ostensiblemente de las soluciones clásicas del Derecho romano, en que el vendedor no pagado sólo dispone, en principio, de una acción para exigir el precio de venta.⁽²⁴⁾ Para que este alejamiento de las ideas romanas pudiese tener lugar, parece pertinente la afirmación

(23) ZIMMERMANN, *Law of Obligations* cit., p. 273 y nota 11 (con referencias); vid. más detalles sobre el tema en el Derecho romano-holandés de Suráfrica en FEENSTRA, *Reclame en revindicatie* cit., pp. 154 ss.

(24) Vid. los pasajes del *Codex Iustinianus* cit. en nota 2.

de García Goyena, contenida en sus *Concordancias*,⁽²⁵⁾ que señala precisamente la vigencia en nuestro Derecho histórico de la regla de I. 2,1,41, la cual, en efecto, se encuentra recogida casi literalmente en las Partidas (Partida III, título 28, ley 46).

- Por otro lado, el art. 1922-1º CC concede un privilegio para el crédito del vendedor de bienes muebles no pagado en caso de concurso del comprador, cuando los bienes vendidos se encuentren en poder de éste y hasta el límite del valor de tales bienes. Dicha norma tiene su origen mediato (a través del Código de Luisiana) en el art. 2102-4º del Código civil francés, que regula este privilegio de modo más detallado y concede al vendedor una posición aún más favorable.⁽²⁶⁾ El origen de este privilegio del propietario se encuentra sin duda en el antiguo Derecho estatutario francés, con disposiciones paralelas en los Ordenamientos de ciudades italianas y de los Países Bajos. No obstante, Feenstra ha conseguido demostrar, a nuestro juicio, que esta regulación fue el producto de un antiguo Derecho comercial internacional del Mediterráneo, que tuvo su base en la aplicación de la propia regla de I. 2,1,41.⁽²⁷⁾ A esta misma solución había llegado, con todo, la interpretación teórica de dicha regla durante todo el período del Derecho común.⁽²⁸⁾

Por lo tanto, en atención a estos extremos, parece obvio que la regla de Inst. 2,1,41 no experimentó una recepción sólo teórica en el *ius commune* europeo, sino también práctica en los Ordenamientos jurídicos particulares. En definitiva, aun inconscientemente, la vieja norma justiniana, tan discutida, ha seguido ejerciendo una poderosa influencia en los legisladores modernos en materia de compraventa y transmisión de la propiedad, quizá como un residuo de aquel “principio de onerosidad necesaria” (*Prinzip der notwendigen Entgeltlichkeit*),

(25) *Concordancias, motivos y comentarios del Código civil español*, Madrid, 1852 (reimpr. Zaragoza, 1974), p. 98.

(26) Según el *Code civil*, el vendedor, en caso de que la venta se haya hecho sin plazos, puede reivindicar los bienes en un plazo de ocho días desde la entrega. También en el Derecho holandés el vendedor impagado dispone de un derecho de “reivindicación” (*recht van reclame*): arts. 1191 BW, 230 WK, 7.1.8.1 NBW. Sobre el régimen del privilegio en el Derecho español y sus antecedentes, vid. GULLÓN BALLESTEROS, A., *La prelación de créditos en el Código civil*, Barcelona, 1962, pp. 39 ss.

(27) FEENSTRA, *Reclame en revindicatie* cit., pp. 113 ss., 203 ss., 255 ss. (cfr. sin embargo WESENBERG, ZSS 68 [1951], pp. 596 ss., 602 ss.); además, vid. ID., THRRH 50 (1987) cit., pp. 134 ss.

(28) Entre otros, vid. BALDUS, comm. a D. 24,3,22,13; a C. 7,72,6; VOET, *Commentariorum II* cit., p. 20; WINDSCHEID/KIPP, *Pandekten I* cit., p. 893 nota 19 c.

propio de los Derechos de la antigüedad, o bien por exigencias universales del Derecho de obligaciones.⁽²⁹⁾

(29) Sorprendentemente, la moderna ley sobre venta de bienes muebles a plazos, de 17 de julio de 1965, en su art. 9, ha vuelto a traer a colación la exigencia del pago del precio en relación con el contrato de compraventa, al establecer que la venta de los bienes muebles que son objeto de esa ley “sólo quedará perfeccionada cuando el comprador satisfaga, en el momento de la entrega o puesta a disposición del objeto vendido, el desembolso inicial”. Sin embargo, esta disposición, que parece subordinar la eficacia obligacional del contrato al pago del precio, se encuentra matizada por lo establecido en el art. 2 II: “Si el vendedor entrega la cosa sin haber recibido simultáneamente el desembolso inicial, perderá el derecho a exigir el importe de éste, y la obligación de pago del vendedor se entenderá reducida al importe del resto del precio”. La transmisión de la propiedad sobre el bien vendido y entregado no se halla, pues, condicionada al pago efectivo del precio, como se desprende, por otra parte, del hecho mismo de que se trate de un precio aplazado y de la posibilidad de *pactum reservati dominii* que confiere el art. 12 de dicha ley. No obstante, resulta llamativa la coincidencia de planteamientos (exigencia de pago del precio y paralela retractación) presentes en esta ley y en la vieja norma justiniana, sin duda debida a motivos casuales.