

# Justa causa traditionis

## JUSTA CAUSA EN SENTIDO TRADICIONAL, SU APOYO EN LOS TEXTOS

La adquisición derivativa, o sea aquella que se origina en la voluntad del propietario anterior, presupone una justa causa o más bien un *justus titulus*. Por tal se tuvo una relación jurídica obligatoria, cuyo contenido era la transmisión de la propiedad. Esta relación jurídica obligatoria podía proceder de contrato, de acto de última voluntad, etc.

En apoyo de la teoría habría varios textos legales:

L. 20 C. de pactis 2,3.—*Traditionibus et usucaptionibus, dominia rerum non nudis pactis transferuntur* (1).

Esta ley no dice nada de la justa causa, pero sí que los meros pactos no son idóneos a transferir el dominio. En cambio, la l. 24 C. de reivindicacione 3,32 habla de justo título praeccidente expresión raramente usada por lo que se refiere a la tradición, sí, en cambio, respecto de la usucapión.

*Nullo justo titulo praeccidente, possidentes ratio juris quaerere dominium prohibet* (2).

Más claramente hablan en favor de la doctrina de la justa causa un texto de Paulo y otro de Gayo.

El de Paulo es l. 31 D. de acq. rer. dom. 41,1.—*Numquam*

(1) L. 20 C. de pactis 2,3.—El dominio de las cosas se transfiere por la tradición y por la usucapión, no por los pactos nudos.

(2) L. 24 C. de reivindicacione 3,32.—El derecho no permite, a los que poseen sin justo título, adquirir el dominio.

nuda traditio transfert dominium, sed ita si venditio aut aliqua justa causa praecesserit propter quam traditio sequeretur (1), (2) y (3).

Más expresivo es Gayo II § 20.—Itaque si tibi vestem vel aurum vel argentum tibi tradidero sive ex venditionis causa, sive ex donationis sive quavis alia ex causa, tua fit ea res sine ulla juris sollemnitate (4).

Estos son los textos más directamente aplicables al caso; pero hay otros de los que también se deduce, según la doctrina tradicional, la necesidad de un *justus titulus*. Tales son:

L. 18 D. de cond. furt. 13,1 (Scaevola).—Furtum fit cum quis indebitos nummos sciens acceperit (5).

L. 43 pr. D. de furtis 47,2 (Ulpiano).—Falsus creditor hoc est, is qui se simulat creditorem, si quid acceperit, furtum facit nec nummi ejus fient (6).

Estos dos textos afectan de cerca a una serie de casos en que la doctrina de Strempel (tal como la expondremos más adelante) estrictamente interpretada, tendría que admitir transmisión de propiedad.

(1) L. 31 D. de acqu. rer. dom. 41,1.—Nunca se transfiere el dominio por la mera entrega de la cosa, sino cuando precede venta o alguna justa causa, a la cual siga la entrega.

(2) Warnkönig, «Archiv f. d. Civ. Praxis» VI, pág. 111 y sigs., conjectura que Paulo se sirvió del ejemplo de la compra para decir: «la mera transmisión de posesión de una cosa no contiene todavía la transmisión de propiedad, tiene que ir acompañada de un hecho o de un negocio, por ejemplo: compraventa, en el cual se fundamente la voluntad precedente a la tradición de transmitir la propiedad.

(3) Lenel en Paling., núm. 482, lleva este texto a la parte del libro 31 ad Edictum de Paulo, que trata de la *actio fiduciae*. Francisci, II trasferimento... (153), sospecha la interpolación de este fragmento, interpolación que también sostiene Ehrhardt (134 y sig.), si bien éste añade que el texto, en su contenido puede pasar por clásico.

(4) Gayo § 20.—Y así si te hubiere hecho tradición de vestidos, oro o plata, ya por causa de venta, ya de donación, ya por cualquiera otra causa, aquella cosa se hace tuya sin ninguna solemnidad de derecho.

(5) L. 18 D. cond. furtiva 13,1 (Scaevola).—Se comete hurto cuando alguien hubiere recibido a sabiendas dinero no debido.

(6) L. 43 pr. D. de furtis 47,2 (Ulpiano).—Falso acreedor es aquel que se simula acreedor, si hubiere recibido algo, comete hurto y las monedas no se harán de él.

El importantísimo texto de § 41,1 de rer. div. 2,1 (1), donde se indica su procedencia de las XII tablas y que en esencia dice que no se traspasa la propiedad a falta de pago del precio (en la compraventa) o a falta de garantía del mismo. Sobre este caso hemos de volver con algún detenimiento.

Conforme a los textos L. 5 § 3 D. mandati vel contra 17,1 (Paulo) y l. 1,3 D. de except. rei v. et tr. 21,3 (Ulpiano) (2), no hay transmisión de propiedad, si el mandatario para la venta, vende por bajo del precio marcado. Lo mismo debe sostenerse donde el mandatario regala donde debía vender, o vende cuando debió permutar y viceversa, pues a todos afecta el mandatarius qui excessit, aliud quid facere videtur.

Florentino en l. 2 D. solut 46,3 decide que sean libres el acree-

(1) Sed si quidem ex causa donationis aut dotis aut qualibet alia ex causa tradantur, sine dubio transferuntur: venditae vero res et traditae non aliter emitori acquiruntur, quam si is venditori pretium solverit, vel alio modo ei satisficerit, veluti expromissore aut pignore dato. Quod cavetur quidem lege duodecim tabularum tamen recte dicitur et jure gentium id est jure naturali, id effici. Sed si is qui vendidit, fidem emitoris secutus fucrit, dicendum est statim rem emitoris fieri.

Se transfieren, sin duda alguna, si se entregan por causa de donación de dote u otra cualquiera; pero las cosas vendidas y tradidas no las adquiere el comprador sino después de haber pagado el precio al vendedor o de haberle satisfecho de otro modo; por ejemplo, con expromissor o dándole prenda; lo que, aunque se dispone por la Ley de las XII Tablas, con todo se dice muy bien que se deriva del derecho de gentes; esto es, del derecho natural. Pero si aquel que vendió fiare en la palabra del comprador, deberá decirse que, desde luego, se hace la cosa de éste.

(2) L. 5 § 3 (Paulo). Item si mandavero tibi, ut fundum meum centum venderes, tuque cum nonaginta vendideris, et petam fundum, non obstabit mihi exceptio, nisi et reliquum mihi, quod deest, mandatu meo, praestes, et indemnem et per omnia conserves.

L. 1 § 3 de except.—Celsus ait, si quis rem meam vendidit, minoris quam ei mandavi, non videtur alienata, et si petam eam, non obstabit mihi haec exceptio: quod verum est.

L. 5 § 3 D. 17,1 (Paulo).—Mas si te mande que vendieses en ciento mi fundo, lo vendiste en noventa y lo pido, no se dara excepción contra mí, a no ser que me des la cantidad restante en que te mande venderlo y me indemnices enteramente.

L. 1. § 3 (Ulpiano).—Dice Celso que si alguno vendió mi cosa en menor precio del que le mande, no parece que se ha enajenado, y si la pidiese, no me obstará esta excepción, lo que es cierto.

dor de no recibir y el deudor de no dar, si se imputara el pago a título distinto que el que quisieran, y en el mismo sentido se expresa Ulpiano I. 1 D. de solut 46,3 (1).

El famoso texto de Ulpiano I. 18 pr. D. de reb. cred. 12,1 donde se decide que en caso de disenso respecto a la causa no se traspasa la propiedad, y respecto del cual y de su contradictorio de Juliano hemos de ocuparnos extensamente.

Aun se alegaban en favor de la doctrina tradicional los requisitos exigidos en la usucación y en la acción Publiciana.

La doctrina de la justa causa traditionis es una parte de la del justus titulus y modus acquirendi y se apoya en conceptos inexactos de contrato, tradición y obligación.

En la Edad Media se concibió la tradición como el cambio de la detención de la cosa y el hecho determinante que se apercibió junto a aquel cambio, tenía que ponerse fuera de él, en la causa *praecedens*. Por ello se identificó la obligatio ad dandum, con la relación producida por el contrato germánico de transmisión; ambos tienen de común que de ellos no deriva un derecho absoluto y además que pueden provocar la adquisición de tal derecho. Esta identificación tiene una doble consecuencia: que se tomó todo contrato como obligatorio y que se concibió la obligación a un dare de cosa específica, como un derecho que alcanza a la cosa, como un dominio siquiera sea mediato e imperfecto sobre ella. El concepto de *jus ad rem* no parte de bases romanas (2).

Empecemos por ver el concepto que tuvieron los autores del contrato.

(1) Florentino L. 2 D. de solut. dum in re agenda hoc fiat, ut vel creditori liberum sit non accipere, vel debitore non dare, si alio nomine exsolutum quis eorum velit.

L. 1 D. de solut.—Quoties quis debitor ex pluribus causis unum debitum solvit, est in arbitrio solventis dicere, quod potius debitum voluerit solutum; et quod dixerit, id erit solutum...

L. 2 D. 46,3 (Florentino).—Con tal que cuando se trata de pagar no le sea permitido al acreedor dejar de admitir el pago, o al deudor no pagar si alguno de ellos quisiese que lo pagado sea por otra causa.

L. 1 D. 46,3 (Ulpiano).—Siempre que el deudor, que lo es por muchas causas, paga alguna deuda, está en el arbitrio del que paga decir por cuál deuda quiere satisfacer y se liberará de la que expresase...

(2) Vide Hofmann, p. 46 y sigs.

Wolf, *Jus naturale* III § 788.—*Pactum, sc. pactio, est conventionis* qua duo vel plures in eandem vel easdem promissiones consentiunt. § 784.—*Promissione acquiritur jus ad rem* (1).

Y la opinión de hacer al contrato una promesa aceptada recibe sanción legislativa en el Código civil austriaco § 861 ...si acepta válidamente, la otra parte, la promesa, entonces surge por la voluntad concurrente de ambas partes un contrato.

Cuya teoría es de nuevo confirmada por Höpfner p. 790. Contrato ...es una promesa aceptada. Zeiller *Natürl. Privatr.*, (3 ed. 1819), pág. 136. A la promesa aceptada llámase contrato. Heinicus *Inst.*, p. 214. El contrato sólo produce un derecho personal.

El eminent pandectista Vangerow en sus *Pandekten* I § 311 dice que el principio de que por contratos sólo nacen relaciones obligatorias ...está bien fundamentado. Y más adelante, en § 350, remacha el clavo diciendo: «de un contrato, según los principios de Derecho romano, sólo puede nacer una obligatio, y añade que tiene por civilmente imposible hacer nacer el derecho real de servidumbre por contrato...».

Y Daries, en pocas palabras, nos sintetiza toda la doctrina del *titulus* y *modus acquirendi* y de los *jura ad rem*. (*Inst. jur. univ.* § 475).—*Promissio quatenus acceptata est, constituit pactum perfectum. Et si promittens promissa praestitit, pactum vocatur consummatum. Ut igitur ex pacto quod solunmodo perfectum est, jus ad rem oritur, ita pactum consumatum constituit jus in re* (2).

Lo que hoy llamamos contrato de derecho real se concibió entonces como contrato obligatorio inmediatamente cumplido.

Sin embargo, un examen algo detenido de la realidad nos demostrará que no se analizaron de modo apropiado ciertos actos. Se distinguió entre el caso en que, sin decir una palabra, compró pan en dos pesetas y el caso en que doy dos pesetas a un pobre. En el primer caso, a pesar de la rapidez del hecho, se concibe la

(1) Wolf, «*Jus naturale*», III § 788.—*Pacto o paccion es la convención por la que dos o varios consienten en la misma o en las mismas promesas.* § 784. Por la promesa se adquiere el *jus ad rem*.

(2) Daries, «*Inst. jur. univ.*», § 475.—*La promesa, en cuanto está aceptada, constituye un pacto perfecto. Y si el que promete prestó lo prometido, el pacto se dice consumado. Así, pues, del pacto que solamente es perfecto nace el *jus ad rem*; el pacto consumado, constituye el *jus in re*.*

existencia de tres contratos, uno obligatorio, el convenio de vender un pan en dos pesetas y dos contratos reales, el de entrega del dinero y el de entrega del pan. En cambio, en el caso del mendigo no aparece por ninguna parte el contrato obligatorio y sólo se observa en el hecho la existencia de un contrato real: la entrega del dinero (1).

La fuerza de esta observación hace que Krug, *Rechtslehre*, página 169, sostenga que hay contratos en que no insiste una promesa, y que haya alguna tendencia, procedente de la Escuela de Derecho Natural, que rechace la doctrina romana, referente a la adquisición de propiedad y diga que sólo el contrato puede crear un derecho real.

La importancia de estas consideraciones no hizo desistir a los tratadistas tradicionales, sino que, reconociendo la justez de alguna de las objeciones, las procuraron salvar, adaptando la teoría a las nuevas necesidades.

Así Zeiller § 93, nota, dice: Que la prestación efectiva debería concebirse como declaración de voluntad, tendente a otorgar a la otra parte en su objeto, un derecho, porque sino no se concebiría la constitución de éste en favor del último.

Se mantiene el principio, la promesa debe cumplirse, para que el promisario se haga propietario. Así, que al paso que hoy nosotros no valoramos en muchos casos la tradición como solutio, si no provoca la transmisión de propiedad, a los autores de entonces les parecía que el acto era transmisión de propiedad, por ser solutio. Y este pensamiento le encontramos en Voigt, *Die condiciones ob causam*, a pesar de estar publicado después de ser conocida la impugnación de Savigny.

Suscita Voigt (pág. 122) la cuestión de si, en especial, la tradición requiere, para transmitir el derecho de propiedad, un título jurídico, o si, lo que significa lo mismo, la tradición para ser modo de adquirir bastaría que fuere mero negocio jurídico real o será preciso, sin embargo, que la misma, simultáneamente, sea solutio. Y más adelante (134) asegura que debemos considerar realmente como principio indiscutido del Derecho romano, que la tradición exige necesariamente, para la transmisión de propiedad,

(1) Hofmann, pág. 49, y González, «Principios», pág. 59.

una causa. Define a la causa como aquella relación jurídica obligatoria, que constríñe a una prestación, respecto a cuya relación la tradición está subordinada como solutio de aquella prestación.

En el mismo sentido publicó Strohal, en el tomo 27 del Anuario de Ihering, un largo artículo, sosteniendo el concepto tradicional de justa causa.

De todo lo dicho se infiere que no habiendo más que contratos obligatorios, resulta que la tradición no es contrato, sino solamente el cumplimiento de una promesa, un pago. Toda la medula jurídica del negocio no reside en la tradición, sino que está por completo ausente de ella, antes de ella. La tradición es, pues, el modus adquirendi. Así Thibaut (*Versuch*, I, pág. 186), que habla del mero hecho externo de la transmisión; Scheurl (*Beiträge*, I, página 190), la tradición en sí es un mero hecho, y como tal, también sólo tiene eficacia de hecho. O el pensamiento tan expresivo de Westphal (*System des RR. über die Arten der Sachen, etcétera*, 1791 § 481), la tradición en sí es una acción muerta: El título que a ella llega, debe comunicarle la vida, el espíritu y la propia dirección.

¿Qué caracteres debía tener la justa causa? Se la concibió como algo objetivo, independiente y obligatorio. La causa debía ser una obligatio válida, pero se admitieron algunas excepciones.

1. Objetiva, es decir, que sea una parte del estado de causa objetivo del negocio. El vocablo *titulus* sólo empleado en las fuentes una sola vez, refiriéndose a ambas instituciones (usucapión, tradición), ya indica bastante (1.24 C. de rei vind. 3,32).

2. Independiente, es decir, que la causa tenga existencia individualizada, independiente de la tradición. Un regalo manual es algo objetivo; pero en él no tiene la causa independencia de la tradición.

3. Que sea obligatorio, es decir, que sea una obligatio y, naturalmente, una obligatio válida.

El primer punto todos le admiten y va implícito en los textos citados y en los que insertamos a continuación.

El segundo, encuentra su justificación en unas palabras de Brunnemann: *Com. in cod. (1699) solum titulum non transferre do-*

minium nisi accedat raditio, y en una frase de L. 31 D. 41,1: *justa causa praecedere debet* (1).

El mismo Hugo, que tanto combatió la doctrina del título y modo, también participa de las mismas ideas. Magazin, IV, página 179, donde habla de que la tradición supone una obligatio y que a ésta corresponde la voluntad del tradens y del accipiens. Aquél y éste juntos, o suponen un negocio ya realizado, o hacen uno, aunque no sea ciertamente obligatio civilis, sino solamente naturalis, y ésta es suficiente donde el cumplimiento no tiene que ser ya exigido, puesto que la prestación ha ocurrido anteriormente.

Los glosadores, al igual que aun hoy algunos autores y de manera fácilmente disculpable, equiparando la justa causa traditionis al *justus titulus usucaptionis*, pusieron una glosa a L. 31 D. 41,1, en la que decían: «*causa praecedens vera vel putativa*». Esto fué repetido textualmente por Bartolus, Faber, etc., y no debemos extrañarnos si Alciato tiene por *justa causa putativa* hasta un *justus et probabilis error* (*Opera omnia*, Basilea 1582, III, pág. 199 y siguientes).

Los juristas se encontraron perplejos, porque un profundo conocimiento de los textos les llevaba a negar que la invalidez del negocio que está a la base de la tradición, sea obstáculo a la transmisión de propiedad, y, en cambio, los métodos de trabajos escolásticos les llevaban a lo contrario.

Así, una *disertatio de dominio ex contractu doloso non translato* de 1736, se expresa en el § 31 de esta manera: «Primeramente cita el siguiente párrafo de Struvio: *Licet obligatio sit nulla, dom. tamen per trad. modo adsit voluntas id transferendi ex justa sive jure probata causa*». A esto dice Hagemeister, autor de aquella disertación citada: «*Lubens fateor, quod haec raciocinatio captum meum superet (!)... hoc non legi, quod nuda trad. suficiat absque praecedente (!) voluntate. Traditione res fiunt nostrae, si prius per conventionem nobis debitae fuerunt... Causa justa sc. jure probata est titulus habilis ad transferendum dominium, titillus ille oritur ex contractu, ubi autem dolus causam dedit contrac-*

(1) Comp. Bartolus ad. l. 50 D. 4,1, y Vultejus, *Jurispr. rom.* 1628), página 379; Keller Pand, 2.<sup>a</sup> ed., p. 283; Westphal § 483.

tui, ibi nullus est contractus, nullus titulus habilis, nulla justa causa, sc. jure probata sed potius reprobata» (1).

Con este mismo texto ya ponemos de manifiesto otro requisito que se impuso a la causa traditionis, y es el que fuera hábil ad dominium transferendum. Y no sólo se contentaron con esto, sino que pretendieron hacer una enumeración agotadora de los titulos hábiles ad transferendum dominium y de los inhábiles. Y se dijo que era causa habilis un praecedens verus titulus quod dominia quaeri solent (2).

IGNACIO SERRANO Y SERRANO

(1) Hagemeister § 31 (par. de Struvio).—Aunque sea nula la obligación, no obstante el dominio, se transfiere por traditio, con tal de que se dé la voluntad de transmitirle por justa causa o aprobada por el derecho; (par. de Hagemeister). Confieso de buen grado que este raciocinio supera mi ingenio (!) ...nunca leí esto, que la mera tradición baste sin la precedente (!) voluntad. Las cosas se hacen nuestras por tradición, si anteriormente nos fueron debidas por convención... Causa justa o aprobada por el derecho es el título hábil para transferir el dominio; aquel título nace del contrato; pero donde el dolo dió causa al contrato, allí no hay contrato, ni título hábil, ni justa causa o aprobada por el derecho, sino más bien reprobada.

(2) Un título verdadero precedente, por el cual se suelen adquirir los dominios.