
El Sistema de Clasificación de los Bienes y su Importancia para el Derecho Civil Patrimonial

RAÚL RAVINA SÁNCHEZ

Profesor del curso de Seminario de Derecho Civil y Procesal Civil 1 de la Pontificia Universidad Católica del Perú

I. INTRODUCCION

La clasificación de los bienes es uno de los temas que ha generado muchas discusiones entre los estudiosos del derecho, en efecto, se han propuesto variadas formas de clasificación, entre ellas, la que más arraigo ha tenido es aquella que se sustenta en la «NATURALEZA DE LOS BIENES», por ello, no es extraño apreciar que en la mayoría de legislaciones del mundo y en todos los códigos civiles que ha tenido el Perú, los bienes han sido clasificados de acuerdo a su movilidad, materialidad, consumibilidad, fungibilidad, divisibilidad y actualidad.

En el Perú, legislativamente se ha optado por clasificar los bienes en muebles e inmuebles. Al respecto debe tenerse en cuenta que son muchísimas las características «naturales» que podemos descubrir en los bienes, por lo que, si van a ser las características naturales las que nos van a servir de «patrón de juego», no tendríamos porque preferir un criterio natural sobre otro. Sobre este tema el Doctor Fernando de Trazegnies, señala:

«La distinción física entre bienes muebles e inmuebles responde - que duda cabe- a una comprobación de la realidad: no es posible negar que, en una colección de bienes, una de las clasificaciones que podemos adoptar es la que separa a los transportables de los que no lo son. Pero esta distinción es tan «natural» como la de que existen bienes grandes y bienes pequeños, bienes ásperos y bienes lisos, bienes sólidos y bienes líquidos, bienes rojos y bienes azules, bienes agradables y bienes repugnantes, bienes comestibles y bienes no comestibles, bienes orgánicos y bienes

inorgánicos. Sin embargo, ninguna de estas clasificaciones que se encuentran en la «naturaleza de las cosas» ha sido recogida por el Derecho moderno. (...) El solo hecho de que una distinción sea natural no es suficiente para que el Derecho la haga suya¹.

En nuestra opinión, antes de tomarse una decisión legal sobre este tema debe determinarse la función que cumple la forma de clasificar los bienes en un sistema legal.

A efectos de realizar este análisis utilizaremos un enfoque normativo. Es decir, trataremos de establecer la mejor manera de utilizar los medios legales con el fin de optimizar sus resultados.

En primer lugar, en tanto enmarcamos este trabajo dentro de lo que hemos llamado derecho civil patrimonial, tomaremos como criterio fundamental el nivel de eficiencia económica que cada una de las alternativas generen. En ese sentido, habrá que establecer si las distintas opciones legales constituyen un incentivo o un desincentivo para que los agentes económicos se comporten de una manera eficiente en el mercado, para lo cual deberá determinarse si la decisión legal genera una mayor cantidad de beneficios, que de costos.

El problema es que tradicionalmente se ha se ha obviado este presupuesto al analizar la conveniencia de un sistema legal. La crítica antes señalada, podría trasladarse en realidad a muchos otros temas del derecho moderno, por lo que quedan en el tintero para ser objeto de futuros trabajos. Hemos elegido el tema de este trabajo, porque, como ya veremos, tiene

¹ DE TRAZEGNIES GRANDA Fernando, Bienes naturaleza y romanos. En el Comercio: Lima, 21 de diciembre de 1982.

especial incidencia en temas tan vitales como el de la adquisición y transferencia de la propiedad, la concurrencia de acreedores y la constitución de garantías.

En el presente artículo abordaremos la clasificación de los bienes, analizando su importancia para nuestro sistema legal, los distintos criterios para una adecuada clasificación y las alternativas que ha aportado la doctrina para la regulación de dichos bienes. En segundo lugar, analizaremos el impacto de nuestro sistema actual, sobre el sistema de adquisición y transferencia de la propiedad.

II. LA CLASIFICACION DE LOS BIENES

2.1. IMPORTANCIA DE LA CLASIFICACION DE LOS BIENES.-

Una primera constatación nos permite apreciar que existen múltiples variedades de bienes, cada uno de ellos con características particulares que los diferencian de los demás. De lo anterior fluye que dicha variedad de bienes pueden ser agrupados desde las mas múltiples perspectivas a partir de una constatación factica de la realidad. Sin embargo, debe apreciarse que no todas estas clasificaciones responden a los objetivos que un sistema de clasificación de los bienes debe cumplir en un sistema jurídico actual.

En ese sentido señala Bendersky:

“Las clasificaciones de las cosas o de los bienes, pues, no sólo consideran en ellos sus elementos materiales o físicos. Para fijar su sustancia jurídica atienden, además, a otras manifestaciones, vinculadas directamente con las modalidades prevalecientes del ya aludido tráfico jurídico, este último a su vez trasunta circunstancias económico-sociales, imperantes al tiempo de establecerse las fórmulas referidas.²

Mas aún, consideramos que lo anterior no se logra incluyendo junto a los criterios materiales o físicos, características que guarden relación con el tráfico jurídico. A nuestro entender, son estos últimos los únicos que tienen importancia y por lo tanto, son los únicos que

deben tomarse en cuenta al momento de optar por un determinado Sistema de Clasificación de los bienes.

Pasamos ahora a analizar el rol que un sistema de clasificación de los bienes cumple. En primer lugar, debemos ubicarnos en el escenario del tráfico económico, y recordar que vivimos en un estado de escasez y que, como consecuencia de ello, los individuos, seres racionales y maximizadores de beneficios, se encuentran en la diaria disyuntiva de elegir entre una variedad de bienes existentes en el mercado que le pudieran satisfacer sus ilimitadas necesidades. De lo expuesto resulta que, el intercambio de bienes cumple la función de servir de vehículo para la satisfacción de las necesidades del individuo, de lo que puede concluirse que la función que debe cumplir un sistema de clasificación de los bienes es la de facilitar el intercambio de éstos, por lo que deberá otorgarse a las transferencias el mayor grado de simplicidad y seguridad posible.

No sólo es importante la forma de clasificación que adoptemos para generar un sistema de transferencias adecuado, también lo es el reconocer que los bienes cumplen una función garantizadora de transacciones económicas, por lo que no deberá dejarse de lado, que los bienes deben ser clasificados de manera que se facilite su utilización como garantías de las distintas actividades económicas. El doctor Fernando De Trazegnies, señala sobre el tema lo siguiente:

«Dentro de una sociedad de mercado, en la que los intercambios constituyen su ingrediente fundamental y donde las garantías de las transacciones deben ser muy seguras el derecho a agrupado los bienes en función de su mayor o menor posibilidad para su transferencia - que guarda relación con los primeros tiempos de la sociedad de mercado con el valor del bien- y en función de la mayor o menor facilidad para entregar físicamente la cosa en garantía. Por consiguiente, no es una característica natural del bien lo que constituye la base de la distinción, sino la utilización social de ciertas características naturales que realiza una cultura determinada³».

Coincidimos plenamente con lo señalado por el Doctor De Trazegnies, por lo que procederemos a analizar si los principales sistemas de clasificación de los

². BENDESKY, Marie. “El Concepto de Fungibilidad: Su Relevancia ante el Negocio Incumplido” Pag.571, citado por VEGA, Rudencindo, Los Bienes en el Derecho Civil Peruano, Tesis para optar el grado académico de Bachiller en Derecho, PUCP, Lima, 1,988.

³. DE TRAZEGNIES, Fernando. Bienes, naturaleza y romanos, En «el Comercio», Editorial, 21 de diciembre de 1,982.

bienes propuestos por la doctrina, cumplen con las condiciones señaladas.

2.2. PRINCIPALES ALTERNATIVAS DE CLASIFICACION DE LOS BIENES.-

2.2.1. MUEBLES E INMUEBLES.-

El criterio de la movilidad es posiblemente el más recurrente criterio de clasificación de bienes se basa en la propia naturaleza de las cosas y en agrupar a los bienes en la medida que estos sean susceptibles de ser trasladados o no. A partir de esta clasificación se establecen formas de transferencia distintas para cada grupo⁴, plazos de prescripción distintos⁵, garantías reales distintas, entre otras consecuencias.

Esta clasificación que viene desde Roma, ha sufrido múltiples transformaciones para intentar adaptarla a las necesidades actuales. Así, el criterio de la movilidad ha sido desbordado por la realidad económica, en ese sentido, y en tanto las normas referidas a los inmuebles se habían hecho pensando en bienes de mayor valor, se empezó a considerar como inmuebles a bienes a los que por su naturaleza les correspondía ser muebles. En el Perú, esto se encuentra recogido en el artículo 885 inciso 4 del Código Civil de 1984, que establece que las naves y aeronaves son inmuebles y en el artículo 885 inciso 11 del mismo cuerpo de leyes, en el que mediante una cláusula abierta, permite al legislador convertir cualquier clase de bien en un inmueble.

Pero eso no es todo, un hecho que cuestiona directamente la vigencia de la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles, es el auge que actualmente han adquirido los bienes incorporales, los que por ello no pueden ser privados de protección legal. Sin embargo, es claro que cuando nos referimos a bienes incorporales la clasificación de éstos en muebles e inmuebles es inadecuada en tanto

que la movilidad es solo una característica de los bienes corporales, al respecto Luis Pizarro afirma:

“Mas grave aún resulta constatar que en los ya citados artículos 885 y 886, existen bienes que, en estricto, no pueden ser ni muebles ni inmuebles, como por ejemplo la propiedad industrial e intelectual, y que terminan caprichosamente clasificados⁶”.

Otro problema de esta clasificación, es que pese a las licencias que el legislador se permite, hoy la movilidad de un bien no guarda relación con su valor, en consecuencia, en muchos casos se aprecian mayores coincidencias entre bienes que pertenecen a categorías distintas, nuevamente Pizarro nos señala lo siguiente:

“El legislador civilista del futuro no debería obviar los datos de la realidad que le indican, por un lado, que en las sociedades modernas los bienes llamados <<muebles>> han adquirido un valor económico considerable y, por otro, que la base de las relaciones jurídicas se basa en los mecanismos de publicidad de los derechos, siendo el más importante de ellos el sistema de inscripciones registrales y por tanto, el criterio fundamental de clasificación de los bienes debe ser “la registrabilidad”⁷.”

Por otro lado, existen otros inmuebles, que no son tales en razón de su naturaleza como los muebles que se convierten en inmuebles al estar en relación de accesoriedad con un inmueble principal o los derechos que recaen sobre inmuebles. En consecuencia, estas flexibilizaciones han hecho que esta separación tenga, actualmente, sólo un valor nominal, pues los bienes no se estarían clasificando realmente en bienes muebles e inmuebles.

2.2.2. REGISTRABLES Y NO REGISTRABLES.-

De acuerdo a esta propuesta se deben clasificar los bienes en relación a la forma de publicitar los

⁴. Que en el Perú, se encuentran establecidas en los artículos 947 y 949 del Código Civil, y que determinan que la propiedad de los muebles se transfiera con la tradición y la de los inmuebles por el solo consenso.

⁵. Artículos 950 y 951 del Código Civil.

⁶. PIZARRO, Luis. Un estudio preliminar sobre la modificación integral del libro de derechos reales del Código Civil, Fondo Editorial PUCP: Lima, 1993, pag. 224.

⁷. PIZARRO, Luis. Op. Cit. pag. 225.

derechos que recaen sobre ellos. Hemos señalado que uno de los requisitos con los que debía cumplir un sistema de clasificación, realmente eficiente era el de permitir la seguridad de las transacciones que se den en el mercado; siguiendo esta óptica, adecuado es que se clasifique a los bienes según la forma de publicitación que estos permitan. Así, no tendrán relevancia las características naturales de los bienes, el derecho las agrupará en virtud de la regulación legal que sea necesaria en cada caso, en ese sentido, será más importante saber si estos bienes son susceptibles de ser registrados o no, y no otro tipo de características.

Pizarro, al comparar la clasificación de los bienes según su movilidad, con el criterio de la registrabilidad señala:

«Si utilizamos el criterio de clasificación de bienes basado en la movilidad, un predio es claramente catalogado como un bien inmueble (artículo 885 del Código Civil Vigente), mientras que una joya y un automóvil serían bienes muebles (artículo 886 del citado código), en consecuencia, el régimen legal de transferencia aplicable a estas dos últimas cosas debería ser idéntico. Sin embargo, los efectos legales de las circunstancias presentadas indican que un automóvil tiene un rasgo común más importante (su registrabilidad) con una casa, que con una joya⁸».

Consideramos que el clasificar los bienes en registrables y no registrables, constituye la solución más saludable para nuestro sistema legal, nótese que sería mucho más sano que los bienes registrados ocupen una misma categoría, a la que se le impondría un mismo modo de transferencia, una misma forma de entregar en garantía, un mismo plazo para la prescripción adquisitiva, etc. Beatriz Boza, coincide con lo anteriormente expuesto y señala:

“La doctrina al basarse en la publicidad como elemento diferenciador ha sabido plasmar en realidad las causas que motivan la clasificación de los bienes. En efecto, tanto para el crédito, como para la rapidez y seguridad de las transacciones patri-

moniales, la identificabilidad del bien es determinante, la publicidad -y no la movilidad- es el medio que hace posible la persecutoriedad del bien⁹».

Por su parte, Pizarro resume con precisión las ventajas de regular el criterio de clasificación de los bienes en registrables y no registrables de la siguiente manera:

- «¿Que cambios introduciría una clasificación de los bienes en registrables o no registrables?
- Se evitaría distorsionar ficticiamente la condición esencial de cada objeto de derecho.
 - Se evitaría clasificar por la fuerza a bienes que no son ni muebles ni inmuebles.
 - Las normas sobre transferencia de propiedad cubrirían los vacíos que actualmente para transmitir bienes inmuebles no registrados y bienes muebles registrados; y
 - La prenda sería una garantía utilizada en base a la desposesión, y la hipoteca se constituiría en base al registro, desapareciendo la anticresis y la llamada prenda con entrega jurídica¹⁰».

Por último, consideramos más conveniente dividir los bienes en registrados y no registrados en vez de registrables y no registrables, en tanto en países como el nuestro, donde el registro no ha llegado a todos los bienes registrables, las normas referidas a estos bienes, (aún no inscritos) no pueden suponer la utilización inmediata del registro como mecanismo de oponibilidad de derechos.

2.2.3. COEXISTENCIA DE VARIOS CRITERIOS DE CLASIFICACION.-

En el marco del Congreso Internacional, «A 10 años del Código Civil Peruano: Balance y Perspectivas», organizado por la Universidad de Lima, se expuso un proyecto de enmiendas al texto del Código Civil de 1984 preparado principalmente por profesores de esa casa de estudios. En lo que toca al tema de la clasificación de los bienes se propuso recoger todas las distinciones que hayan de plasmarse en el resto del código, para a decir de los

⁸. PIZARRO, Luis, Op. Cit. pag.222.

⁹. BOZA, Beatriz, Transferencia de bienes no registrables. Naturaleza jurídica de la Tradición, citado por Vega Rudecindo. Ibid. Op.cit7 p.8.

¹⁰. PIZARRO, Luis. Op. Cit. pag 228.

ponentes, facilitar la interpretación, En ese sentido, los bienes se dividirían en:

Corporales e Incorporales,
Consumibles y No Consumibles,
En el Comercio y Fuera del Comercio,
Del Estado y De Particulares,
Fungibles e Infungibles,
Registrables y No Registrables.

En realidad nos sorprende esta opinión, que mas allá de recoger la necesaria clasificación de bienes registrables y no registrables, propone la coexistencia de múltiples clasificaciones paralelas.

Aparentemente, no se ha analizado cual es la verdadera razón para optar por un sistema de clasificación de los bienes, reflexión que hemos intentado realizar en puntos anteriores, sólo eso explica que se le quiera dar a la clasificación de los bienes un carácter informativo que a nuestro entender no debe tener. Lo más sorprendente es que este esquema de recoger la mayor cantidad de clasificaciones, ya había sido recogido en el Código Civil de 1852, siendo desechada en los posteriores Códigos de 1936 y 1984. Sobre esta propuesta nos parece concluyente lo señalado por Humberto Jara, quien se refiere a la coexistencia de varios sistemas de clasificación en el Código de 1852:

“La existencia del resto de clasificaciones se entiende por la tendencia que lo llevo como acabamos de indicar, a plantear clasificaciones sin efectos, pues no existen normas que las implementan,

y a confundir un Código con un texto universitario por la gran cantidad de definiciones y ejemplos que utiliza en muchos de sus artículos¹¹.»

3. ANALISIS DEL IMPACTO DEL SISTEMA DE CLASIFICACION DE LOS BIENES EN LAS NORMAS DEL CODIGO CIVIL DE 1984, REFERENTES A LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD.

Sobre el rol del derecho en relación al tema de la propiedad, podemos señalar, a grosso modo, que este consiste en la asignación de derechos individuales sobre los bienes, con la inmediata consecuencia de poder excluir del uso de los bienes a los demás¹². En ese sentido, son condiciones necesarias para que los derechos de propiedad funcionen de manera realmente eficiente, que cumpla con las siguientes características¹³ universalidad, exclusividad y transferibilidad.

Como señaláramos anteriormente, el objetivo de un sistema económico, es conseguir el máximo de bienestar posible. En ese sentido, en tanto existe un permanente déficit de bienes y recurso¹⁴, será fundamental que estos sean asignados a los agentes económicos que estén en posibilidad de explotarlos de la mejor forma¹⁵. Lo anterior se cumple mediante la transferibilidad de los bienes, donde el intercambio¹⁶; es el vehículo para cumplir con dos objetivos fundamentales; en primer lugar, entrega los bienes a quienes más los valoran y por lo tanto pueden destinarlos a sus usos más eficientes, en segundo lugar, permite que los individuos maximizen su nivel de bienestar.

«El tema de la información, está intimamente relacionado con el de la buena fe»

¹¹. JARA, Humberto, Op. Cit. pag 97.

¹². Lo que así mismo, estaría jurídicamente garantizado y protegido.

¹³. TORRES LÓPEZ, Juan, Análisis Económico del Derecho, Editorial Tecno S.A.: Madrid, p.49.

¹⁴. Esto que en economía se conoce como el concepto de escasez, se debe a que existe una clara desproporción entre la oferta de bienes (que es lógicamente limitada) y las necesidades humanas (que son ilimitadas). La consecuencia de lo anterior, es que cada individuo tendrá que establecer un orden de prioridades de sus necesidades y asignar según dicho orden la cantidad de recursos que le sea posible. Por lo señalado y el hecho que cada persona valora de manera distinta los bienes del mercado, es que se dan diferentes valoraciones de éstos, lo que es la base para su intercambio.

¹⁵. Si todos los bienes fueran aprovechados al máximo, la riqueza global de la sociedad aumentaría.

¹⁶. Pejovich, define el intercambio como un acuerdo libre entre dos partes para intercambiar bienes o servicios, en: PEJOVICH. Op Cit. pag 38.

Dados los objetivos que fundamentan al intercambio, es adecuado que exista una amplia libertad contractual, sin embargo el intercambio también está sujeto a restricciones, las que pueden estar basadas por ejemplo en razones de salud, seguridad, ética, etc. Normalmente en tanto que el derecho debe regular las relaciones jurídicas al interior de la sociedad, se le encargará establecer los referidos límites, así por ejemplo, tenemos la prohibición penal de comerciar con droga.

Una primera conclusión a la que deberíamos llegar, es que estas restricciones impuestas al intercambio de los bienes deben establecerse con un criterio restrictivo y sólo cuando el intercambio libre de un bien genere mayores problemas (costos) para la sociedad, que beneficios. Un segundo tema, en lo referente al intercambio o transferibilidad de los bienes, lo constituyen los llamados COSTOS DE TRANSACCION. En efecto, en muchas oportunidades podremos constatar, que pese a que no existen restricciones legales para transferir ciertos bienes, y existiendo una parte titular de uno de éstos, que valora menos dicho bien que un tercero interesado en él, no se produce el intercambio. La pregunta es, ¿porqué?, pues, por que los costos de transacción son positivos. Pero ¿qué son los costos de transacción?. Definiremos a los costos de transacción, como todos los gastos y dificultades que se generan al celebrar un contrato, los que se producen en la etapa previa a la celebración de un acuerdo, (información sobre las oportunidades) durante su celebración, o durante su cumplimiento.

Se puede extraer de lo anterior, que el derecho debe buscar reducir el impacto de los referidos costos de transacción, en las distintas etapas del proceso contractual, en ese sentido, a nuestro parecer, se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a. En la etapa previa a la celebración del contrato, la información es un elemento fundamental para que los individuos se decidan a celebrar contratos (y por lo tanto a propiciar los efectos positivos que describiéramos anteriormente). En ese sentido, debe facilitar y promover la mayor información para los individuos, pues esta es un elemento de seguridad en las transacciones. Por ello, a nuestro entender, el derecho deberá reconocer y promover a los dos grandes mecanismos de información sobre los bienes; la posesión y el registro.

- b. Durante la negociación del contrato, en tanto el intercambio constituye una fuente de generación de beneficios para las partes y que para lograrlos, se tendrá que incurrir en algunos gastos (o costos) de contratación, el derecho deberá de tratar de aminorar dichos costos. Para tal fin, es importante la regulación que se establezca para las transferencias de propiedad, así deberán crearse normas supletorias a la voluntad de las partes, que tengan como finalidad el evitar que éstas tengan que ponerse de acuerdo hasta en los más mínimos detalles del contrato.
- c. Durante la ejecución del contrato, el cumplimiento efectivo de las obligaciones es imprescindible para que el intercambio de bienes provea los beneficios a que hemos hecho referencia. Por ello, el derecho deberá dedicar todos sus esfuerzos para garantizar el cumplimiento de los contratos.

Se deberá construir legislativamente un sistema que no permita inseguridades, un sistema de transferencias por el cual el adquirente que cumpla con las disposiciones legales pertinentes, se encuentre seguro que obtendrá efectivamente los beneficios por los que ha sacrificado la utilización de sus recursos para otros fines. A continuación nos corresponde analizar, nuestras normas vinculadas al tema de la adquisición y transferencia de derechos de propiedad.

3.1. LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES.-

El artículo de nuestro Código Civil que define la forma de transferencia de los bienes muebles es el artículo 947, el mismo que señala lo siguiente:

“Artículo 947.- La transferencia de propiedad de una cosa mueble determinada se efectúa con la tradición a su acreedor, salvo disposición legal diferente.”

Podemos extraer del citado artículo dos requisitos para que opere la transferencia de propiedad de un bien mueble, en primer lugar, en tanto exige la existencia de un acreedor, se extrae que debe existir un contrato previo, es decir un título. En segundo lugar, luego del contrato, debe hacerse tradición (entrega) del bien al acreedor¹⁷. Pasemos ahora a analizar si este artículo cumple con las

¹⁷. Es decir, será necesario un modo.

características que hemos ido desarrollando anteriormente, para ello nos permitiremos desarrollar dos ejemplos.

Imaginemos en primer lugar a Jorge, dueño de un reloj, que Miguel está interesado en adquirir, Lo primero que necesita saber Miguel es si el bien es de propiedad de Jorge, aquí tenemos una primera restricción pues el dueño del bien tendría que probar tal condición, lo que podría ser difícil¹⁸. Este problema, al que podríamos llamar de información pre-contractual se encuentra salvado, pues en virtud del artículo 912¹⁹. Miguel podrá asumir que Jorge es el propietario del reloj por el sólo hecho que sea poseedor del mismo. Esta norma evita, en cada caso, que los propietarios tengan que probar su titularidad, lo que puede ser muy complicado sobre todo tratándose de bienes difícilmente identificables.

Sin embargo, podríamos preguntarnos, qué pasa si el derecho le dice a los potenciales adquirentes que confíen en que el poseedor de un bien es su propietario, y esto no es así, es decir, qué pasa si apartir de esta norma el adquirente es inducido a un error por el propio derecho. Felizmente, este problema está resuelto nuevamente por nuestra legislación, que en su artículo 948 dispone lo siguiente:

“ARTICULO 948.- Quien de buena fe y como propietario recibe de otro la posesión de una cosa mueble, adquiere el dominio, aunque el enajenante de la posesión carezca de facultad para hacerlo. Se exceptúan de esta regla los bienes perdidos y los adquiridos con infracción a la ley penal.”

Así, complementando los artículos 912 y 948, podemos decir que el interesado en adquirir un bien como el reloj, estará en principio protegido en su adquisición, siempre que adquiera el bien de aquel que es

poseedor del mismo. Esto nos parece acertado, pues, se provee a las transferencias de la seguridad necesaria y se facilitan las mismas²⁰ utilizando el medio jurídicamente más idóneo para estos casos; la posesión²¹.

Como se podrá apreciar, existen en virtud del propio artículo 948, dos casos en los que el tercero adquirente de buena fe no se verá protegido por el derecho; si se tratan de bienes perdidos o adquiridos con infracción a la ley penal²². A nuestro parecer, si bien el legislador ha tenido las mejores intenciones, en este punto ha cometido un grave error. Así, se castiga al tercero que adquiere de buena fe, cundo en primer lugar, él no ha cometido ninguna infracción, y en segundo lugar, si hemos dicho que la posesión es la mejor información sobre la propiedad de un bien, cómo le podemos exigir al tercero que sepa que el bien que le es ofrecido por parte de su poseedor, es un bien perdido o adquirido con infracción a la ley penal. Nótese que lo anterior puede neutralizar los beneficios generados por los artículos 912 y 948, por ejemplo:

Miguel esta interesado en adquirir un reloj, digamos que hasta en un precio de S/.150²³, por su parte Jorge propietario de un reloj, desea venderlo en por lo menos S/. 130, en principio lo lógico sería que la transferencia opere, sin embargo, Miguel no tiene forma de saber si el bien fue adquirido con infracción a la ley penal o se trata de un bien perdido, en ese sentido, Miguel no podrá tener seguridad en su adquisición²⁴.

Hemos dicho anteriormente, que el derecho debe incentivar el tráfico económico, brindando seguridad y facilitando las transferencias, sin embargo, el ultimo párrafo del artículo 948, neutraliza todo lo bueno hecho por ese mismo artículo y por el 912,

¹⁸. La dificultad radica en que probablemente se tendría que mostrar la factura de adquisición del bien, con la que probablemente no se cuente, además, el tener la factura no garantiza que actualmente se sea el propietario del bien, pues este podría haber sido previamente vendido o corresponder a otro bien similar.

¹⁹. “ARTICULO 912.- El poseedor de un bien es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito.”

²⁰. Pues el enajenante de un bien no tendrá que probar su propiedad, sino que esta se asumirá por el hecho de ser poseedor.

²¹. Como señaláramos en un anterior capítulo del presente trabajo, la posesión es el mejor medio de información tratándose de bienes no identificables (no registrables).

²². Se excluye de este supuesto el caso del depositario infiel, siendo pues este supuesto solamente aplicable a los casos de robo o hurto del bien.

²³. Por lo que se asume que valora el bien por encima de los 150.

²⁴. Salvo que en virtud del artículo 1542 del CC, adquiera el bien en una tienda, (donde el precio sería presumiblemente mayor).

“ARTICULO 1542.- Los bienes adquiridos en tiendas o locales abiertos al público no son reivindicables si son amparados con facturas o pólizas del vendedor. Queda a salvo el derecho del perjudicado para ejercitar las acciones civiles o penales que correspondan contra quien los vendió indebidamente.

introduciendo una dosis de incertidumbre y castigando a los adquirentes a pesar de poder tener buena fe.

En nuestro siguiente ejemplo consideraremos un bien mueble registrable, por ejemplo un automóvil, Miguel interesado en adquirir el automóvil, deberá averiguar en primer lugar quién es el propietario del bien, por lo que volveremos a recurrir al artículo 912 del Código Civil. Dicho artículo señala que la presunción de propiedad del poseedor no puede oponerse al propietario con derecho inscrito, aquí podemos ver que se reconoce al registro como un medio de información más fuerte que la posesión, incluso tratándose de bienes muebles²⁵. Así, Miguel deberá cuidarse que quien le ofrece el bien conste como propietario en el registro. Sin embargo, para que Miguel adquiera la propiedad del automóvil, este deberá serle entregado, previa celebración de un contrato en el que se acuerde la transferencia.

En nuestra opinión, lo anterior constituye un error, pues como se ha señalado anteriormente, la transferencia de un bien debe operar de tal forma que se informe a el resto de la colectividad que esta ha ocurrido, ya hemos visto que para el caso de los bienes no registrables este objetivo se logra con la tradición del bien, pues al ver al adquirente como poseedor, se deberá presumir que es el propietario. En cambio tratándose de un bien registrable, existe un medio más idóneo para dar información a los terceros, dicho mecanismo es el registro.

Es más, en virtud de los artículos 912 y 948, si el transferente conserva la posesión del bien²⁶, y enajena éste a un tercero, podría considerarse como propietario en virtud del artículo 948²⁷.

Nótese pues que existen graves contradicciones dentro del Código Civil, éstas se deben a que se intenta dar un mismo tratamiento a bienes con características esenciales diferentes como son los bienes muebles

registrables y los bienes muebles no registrables, adelantamos aquí como conclusión, que las normas sobre transferencia de propiedad deberían dictarse en virtud de si los bienes son registrables o no²⁸.

3.2. LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES.-

El artículo que determina la forma de transferencia de los bienes inmuebles es el artículo 949 de nuestro Código Civil, que establece lo siguiente:

“Artículo 949.- La sola obligación de enajenar un bien inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.”

Del referido artículo se extrae que para que opere la transferencia de un bien inmueble, sólo es necesario que las partes celebren un contrato, siendo la misma obligación de transferir la que hace que opere la transferencia de propiedad. Nótese que a diferencia de los bienes muebles no es necesario un modo²⁹. Debemos preguntarnos también si esta norma cumple con los requisitos de un sistema de transferencia de bienes ágil y seguro. Nuevamente desarrollaremos el tema a partir de ejemplos prácticos.

Una persona está interesada en adquirir un inmueble³⁰, por lo que necesita saber de quien es el bien, en ese sentido, en virtud de lo establecido en la parte final del artículo 912, no le bastará con saber quién es el poseedor del bien, sino que tendrá que identificar quien consta como propietario en el Registro³¹.

Debemos preguntarnos nuevamente, ¿qué pasa si el derecho le dice a los potenciales adquirentes que confíen en que quien aparece en el registro como propietario efectivamente es su propietario, y esto no es así?

²⁵. Pues en ningún momento el artículo excluye a estos bienes.

²⁶. En virtud por ejemplo de un cambio de título posesorio que lo convierta en arrendatario (art. 901 inc.1)

²⁷. Este tema lo desarrollaremos con mayor amplitud en el capítulo siguiente, sin embargo podemos ir adelantando que esta interpretación se encuentra en contradicción con lo dispuesto por el artículo 1136.

²⁸. En ese sentido, la transferencia de bienes registrables operaría mediante la inscripción de la transferencia en el registro y la de no registrables mediante su tradición.

²⁹. O como dicen algunos el título equivale al modo.

³⁰. Asumimos que este inmueble se encuentra registrado.

³¹. Este artículo deberá concordarse además con el artículo 2012 del Código Civil;

“ARTICULO 2012.- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de los registros.”

es decir ¿qué pasa si apartir de esta norma el adquirente es inducido a un error por el propio derecho?. Este problema se podrá producir en tanto el sistema de transferencia de bienes inmuebles no ha considerado al registro como el mecanismo para que las transferencias se hagan efectivas, así por ejemplo, una persona podría adquirir un inmueble de alguien que en el registro conste como propietario del bien sin ya serlo, pues puede haber transferido la propiedad del bien a un tercero mediante contrato privado en virtud del artículo 949. Al respecto, el artículo 2014 señala lo siguiente³²:

“ARTICULO 2014.- El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro³³.

En virtud de lo anterior, sólo aquel adquirente de buena fe que inscriba su derecho se encontrará seguro de que su adquisición será protegida por el derecho. Como se puede ver el artículo 2014 excluye de su protección a aquellos adquirentes a título gratuito, a nuestro entender esto no es lo más adecuado, pues este artículo premia dos cosas la buena fe y la diligencia, en ese sentido nada importa que el bien haya sido adquirido a título gratuito. Al parecer el legislador ha considerado que es conveniente sacrificar al adquirente a título gratuito, en tanto que él no ha realizado ningún sacrificio económico para adquirir el bien, al respecto debemos decir que si bien eso es cier-

to nada impide que el tercero haya realizado gastos distintos a los de adquisición, o que hubiese perdido algunas oportunidades en virtud de la expectativa que tenía de adquirir la propiedad. Luis Pizarro nos describe dos problemas adicionales;

«Primero, como se aplica el artículo 2014 si Primus transfiere tanto a Secundus como a Tercius a título gratuito?

Segundo, como se aplica el artículo 2014 si Primus transfiere a Secundus a título oneroso, a Tercius a título gratuito y, posteriormente, Tercius transfiere a Cuartius a título oneroso?

Todo un caos, promovido por una limitante (la onerosidad del título) injustificada. En tal sentido, el registro, como signo de oponibilidad, debe publicitar un derecho con capacidad de excluir cualquier otro que le resulte incompatible, sin importar su origen³⁴».

Por lo tanto, aquel que adquiera un bien inmueble registrado en virtud del artículo 949, se encontrará desprotegido ante cualquier transferencia del bien que opere a título oneroso y con buena fe, es decir, la norma que específicamente trata el tema de la transferencia de la propiedad, no brinda a los adquirentes la más mínima seguridad. A nuestro parecer, todos estos problemas se evitarían si se estableciera el registro como modo de transferencia de propiedad, tal como dijéramos en el caso de los bienes muebles registrados. Un segundo punto a tratar es el de los bienes inmuebles no registrados, en ese sentido al no poder usarse el registro como el medio de transferencia, deberíamos recurrir al segundo medio de transferencia y publicidad que tiene el derecho, es decir la tradición^{35 y36}. Sin embargo nuestro Código Civil comete en este tema dos errores; dá el mismo trato a los bienes inmuebles más allá que sean

«El derecho debe buscar reducir el impacto de los costos de transacción»

³². El artículo 1135, que también enfrenta el problema, será objeto de análisis en el siguiente capítulo.

³³. Respecto al artículo 2014, algunos señalan que este artículo sólo es aplicable en los casos de anulación, rescisión o resolución, sin embargo consideramos que este artículo análogo al 948, y que es aplicable a todos los casos de adquisición de un tercero de buena fe, en ese sentido se pronuncian: DEL SOLAR, Salvador, Protección a los terceros adquirentes en el Código Civil: orientaciones y desorientaciones, en IUS ET VERITAS N° 8. PIZARRO, Luis. Reflexiones sobre el Libro de Registros Públicos del Código Civil, en Themis N° 30 y FUEYO Laneri, Fernando. Instituciones de Derecho Civil Moderno.

³⁴. PIZARRO, Luis, Reflexiones sobre el Libro de Registros Públicos del Código Civil, En Themis N° 30, pag 225.

³⁵. En puridad no es la tradición la que publicita el derecho, sino mas bien la posesión, la que se adquiere con la tradición.

³⁶. Esto también para ser coherentes con lo expresado en el artículo 912.

registrables o no³⁷ y establece un modo que no publicita la adquisición del derecho³⁸.

4. ANALISIS DEL IMPACTO DEL SISTEMA DE CLASIFICACION DE LOS BIENES EN LAS NORMAS DEL CODIGO CIVIL DE 1984, REFERENTES A LA CONCURRENCIA DE ACREEDORES SOBRE LA PROPIEDAD DE UN MISMO BIEN.

Ya hemos visto como el sistema de clasificación de los bienes recogido en nuestro Código Civil vigente, genera una serie de distorsiones en torno a la transferencia de los bienes. En este punto veremos como estas distorsiones se vuelven aún más graves cuando existen distintos acreedores respecto de la propiedad de un mismo bien. En este caso el tema de la oponibilidad de los derechos tiene gran importancia, así el derecho no podría amparar las pretensiones de todos los acreedores de un mismo bien, pues ello esta impedido, por el carácter exclusivo y excluyente del derecho de propiedad.

Alfredo Bullard, señala en torno al tema de la oponibilidad, que un sistema jurídico moderno y eficiente debe cumplir con las siguientes condiciones:

- a) La primera de ellas, ya analizada en el capítulo segundo del presente trabajo, es que el grado de oponibilidad debe estar en relación directa con el grado de reconocibilidad que la relación jurídica haya generado por diversos mecanismos de conocimiento objetivo o subjetivo. De lo contrario, los efectos jurídicos de nuestras acciones pueden quedar sujetas al azar, y éste es un elemento irracional a partir de la visión económica que caracteriza a nuestro modelo de Derecho, impidiendo una efectiva maximización de intereses.
- b) La segunda, íntimamente relacionada con la anterior, es que el sistema establezca prelación

claras en cuanto que la relación jurídica prima cuando tenemos dos o mas de ellas en conflicto. Esto dependerá, en mucho, del grado de oponibilidad, y con ello, del grado de reconocibilidad que tenga la relación jurídica como tal³⁹.

Nuevamente nos encontramos con un tema recurrente en el presente trabajo, los mecanismos de información de los derechos, sobre ello debemos señalar dos cosas que consideramos importantes:

- a) Los mecanismos de publicidad de los derechos, para funcionar realmente como mecanismos de oponibilidad, deben estar legalmente reconocidos, tanto en su existencia como en sus efectos.
- b) De poco o nada servirá lo anterior, si las normas sobre publicidad de los derechos no se diseñan de una manera coherente y bajo un criterio de eficiencia.

El tema de la información, esta íntimamente relacionado con el de la buena fe. Así, el requisito de la buena fe en el actuar de los agentes económicos, es un presupuesto genérico del sistema jurídico para brindar su protección, en ese sentido, el derecho no debe proteger (en principio por lo menos) a aquel que se pretenda beneficiar de su actuar basado en la mala fe⁴⁰ Pero, ¿como se relaciona el tema de la buena o mala fe con los mecanismos de reconocibilidad?. La buena o mala fe de una persona esta determinada por el conocimiento o desconocimiento de actuar en contra del derecho, y si como hemos venido sosteniendo que los medios de reconocibilidad de derecho⁴¹, deben ser los mecanismos de información que el derecho reconoce (la posesión y el registro), debe definirse que pasa con la información que se reciba por medios distintos al del registro y el de la posesión, al respecto procedamos a analizar el siguiente ejemplo:

A esta interesado en adquirir un inmueble que aparentemente es propiedad de B, luego de revisar la propiedad del bien en el asiento registral respectivo, A constata que efectivamente B figura como propietario

³⁷. Pues, como hemos dicho a lo largo del presente trabajo, se prefiere agrupar a los bienes en virtud a su movilidad y no de su registrabilidad.

³⁸. La transferencia por el solo contrato.

³⁹. BULLARD, Alfredo. La relación Jurídico Patrimonial, Lluvia Editores: Lima, 1990, pag. 258.

⁴⁰. Se define la Buena Fe, como el desconocimiento de estar actuando de manera contraria a derecho, por lo tanto, actuara con mala fe, aquel que actúa sabiendo que contradice alguna disposición jurídica.

⁴¹. Entiéndase Registro y Posesión.

del inmueble y decide adquirir el inmueble, sin embargo C le indica a A que es el titular del bien al haberlo adquirido de B. ¿Debe A hacer caso a lo que C le indica o debe guiarse por la información que la da el registro?.

A nuestro entender, sería totalmente distorsionante que, A tenga la obligación de dar igual validez a la información que reciba del registro y a cualquier otra que pudiese recibir, la consecuencia de lo anterior sería que se eliminara el beneficio generado por el registro elevándose los costos de información en gran manera (dado que los adquirentes tendrían que estar pendientes de todo tipo de información que reciban, teniendo además que evaluar su nivel de credibilidad), generándose además grandes problemas para el funcionamiento del tráfico jurídico.

Por otro lado, en relación a la mala fe, se genera el problema de que si aceptásemos cualquier clase de información como generador de la misma, tenemos el problema que dicha mala fe solo existiría en la persona específica que recibe la información, por lo que de ser transferido el bien a un tercero, los efectos de la mala fe se neutralizarían, en cambio la mala fe generada por un medio de reconocibilidad objetivo (como el registro) se traslada a cualquier potencial tercero adquirente, por lo que la persona afectada estará permanentemente protegida.

No debemos dejar de señalar, que respecto a la transferencia de propiedad de un bien, las normas de concurrencia de acreedores no serían necesarias⁴², si como veíamos, nuestro ordenamiento jurídico hubiese optado por modos de transferencia que hagan oponibles los derechos adquiridos. A continuación, procederemos a analizar a la luz de lo señalado anteriormente, las normas que sobre concurrencia de acreedores tiene nuestro Código Civil.

4.1. CONCURRENCIA DE ACREEDORES SOBRE BIENES MUEBLES

El artículo 1136 del Código Civil dispone lo siguiente en lo referente a la concurrencia de acreedores de bienes muebles;

“Artículo 1136.- Si el bien cierto que debe entregarse es mueble y lo reclamasen diversos acreedores a quienes el mismo deudor se hubiese obligado a entregarlo, será preferido el acreedor de buena fe a quien el deudor hizo tradición de el, aunque su título sea de fecha posterior. Si el deudor no hizo tradición del bien, será preferido el acreedor cuyo título sea de fecha anterior; prevaleciendo, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.”

Obsérvese que nuestro Código Civil, da preferencia a aquel acreedor al que se le hubiese hecho tradición del bien, es decir, a aquel al que el titular entregó la posesión del bien, en ese sentido, la norma reconoce como el signo de oponibilidad a uno de los dos mecanismos de reconocibilidad a los que hemos hecho referencia anteriormente, de inmediato analizaremos mediante algunos ejemplos, la pertinencia de dicha decisión legal.

Por ejemplo, supongamos, que A es propietario de un fino reloj de colección, que es muy valorado entre los conocedores. Aprovechando lo anterior, A vende el reloj a B, con la promesa de entregárselo posteriormente, luego, en tanto conserva la posesión del bien, vende el mismo reloj a C, con quien celebra además una escritura pública, Por último aprovechando que no ha hecho tradición del bien vende por tercera vez el mismo a D, a quien hace entrega del reloj.

En virtud del artículo 1136, D podrá oponer su derecho a los demás adquirentes por lo que conservará la propiedad del mismo, nótese que en ningún momento A o B adquirieron la propiedad del reloj en tanto jamás cumplieron con el requisito del artículo 947, pues no se les hizo tradición del mismo. Nótese que en este caso el mecanismo que da oponibilidad a la adquisición de un derecho (la posesión), es el mismo que nuestro ordenamiento utiliza para resolver el problema de la transferencia, por lo que consideramos que la decisión legal es pertinente.

Imaginemos ahora lo siguiente, A es propietario de un automóvil y decide vendérselo a B, con quien decide celebrar un contrato por el que vende el referido bien, comprometiéndose a entregarlo luego de realizar algunos arreglos en el mismo, posteriormente

⁴². Por lo menos en lo referente a la concurrencia de acreedores sobre la propiedad de un mismo bien.

A celebra ahora con C, un segundo contrato de compra venta sobre el mismo auto, procediendo a inscribir el mencionado contrato en el registro respectivo. Luego de los dos contratos anteriores, A vende por tercera vez su automóvil ahora en favor de D, a quien hace entrega del mismo. Nos preguntamos, ¿Cuál de los adquirentes debe ser protegido por el derecho?

Una simple lectura del artículo 1135 nos da una clara respuesta, D será el amparado por el derecho, en virtud de haber recibido la posesión del automóvil, pues el artículo protege a aquel acreedor de un bien mueble al que se le hubiese hecho tradición del bien. Sin embargo, consideramos que quien debe estar protegido es C, pues en este caso se debe aplicar, el artículo 2014, que protege al adquirente registral de buena fe, además la supremacía del registro sobre la posesión como formas de publicitario de los derechos, es de alguna manera un principio que atraviesa todo nuestro sistema jurídico patrimonial, sin embargo, reconocemos que esta interpretación es por lo menos discutible a partir de un criterio de especialidad de las normas.

También se señala que el referido artículo 1136 esta pensado sólo para los bienes muebles no registrables y que no habiendo norma expresa debe aplicarse al caso de bienes muebles registrables las normas del artículo 1135, con lo que nuevamente sería C quien estaría protegido en su adquisición. En nuestra opinión, es, difícil sostener que el artículo 1136 del Código Civil solo debe aplicarse a los casos de concurrencia de acreedores de un bien mueble no registrado, en tanto del artículo en análisis no se desprende dicha interpretación.

Como se puede ver, tenemos hasta tres distintas interpretaciones sobre un artículo con tanta importancia para el tráfico jurídico de los bienes, peor aún, la interpretación mas directa del artículo, nos hace pensar en una solución que no cumple con las condiciones que hemos venido señalando que debe tener un sistema jurídico, pues no reconoce la supremacía del

principal medio de oponibilidad de derechos que es el registro y termina, nuevamente de manera equivocada dando un mismo tratamiento aún automóvil que a un lapicero, más allá de tener una importancia económica abismalmente distinta y poseer cada uno distintos mecanismos de oponibilidad.

Peor aún, una lectura de todos los artículos referidos a la concurrencia de acreedores, nos indica que el legislador ha tenido claro que los más importantes medios de oponibilidad de derechos son la posesión y el registro⁴³. Sin embargo, comete dos claros errores, continua agrupando a los bienes en virtud de su movilidad, y aparentemente considera que el registro sólo sirve como medio de oponibilidad para los bienes inmuebles y la posesión sólo para bienes muebles.

«A falta de registro, debería utilizarse el otro mecanismo de oponibilidad de derechos, la posesión»

4.2. CONCURRENCIA DE ACREEDORES SOBRE BIENES INMUEBLES

La norma pertinente para determinar las prioridades legales en los casos de concurrencia de acreedores de bienes inmuebles es el artículo 1135 del código civil, el mismo que señala lo siguiente:

“Artículo 1135.- Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito, o en defecto de inscripción, el acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.”

Este artículo recoge el otro gran mecanismo de oponibilidad de los derechos: el registro. De ese modo en el caso de los bienes inmuebles será protegido, en primer lugar, aquel adquirente que logre inscribir primero su derecho. Pondremos algunos ejemplos con el fin de analizar la pertinencia de este artículo.

A, quien es propietario de un terreno inscrito en los registros decide vender su inmueble a B celebrándose

⁴³. La posesión para los bienes muebles y el registro para inmuebles.

un contrato por documento privado. Posteriormente A vuelve a vender el inmueble, esta vez a C, celebrándose el contrato mediante Escritura Pública. Por último, A vende por tercera vez el mismo inmueble, esta vez en favor de D, quien luego de elevar el contrato a Escritura Pública, logra inscribir su derecho en los registros. Es claro que según lo establecido en el artículo 1135, D será el adquirente protegido, pese a haberse convertido en acreedor con posterioridad a B y C, en virtud que el derecho a decidido proteger al adquirente de buena fe que tiene el comportamiento más diligente.

Una primera reflexión, nos hace ver que ha diferencia del caso de los bienes muebles, el mecanismo de oponibilidad en los casos de concurrencia de acreedores, es distinto al modo de transferencia establecido para estos bienes, nótese pues que, en el ejemplo, B al celebrar el contrato de compraventa adquiere la propiedad en virtud de lo establecido en el artículo 949, sin embargo como ya hemos visto, posteriormente perderá de manera definitiva el bien⁴⁴. Este⁴⁵, sin duda es un contrasentido con la seguridad que el derecho debería dar a los agentes económicos, no puede ser que por colocar normas tan erróneas como la del artículo 949, se afecte a los adquirentes, el derecho debería evitar establecer una forma de transferencia de los bienes

que finalmente va a hacer perder la propiedad del bien al adquirente, retomando el tema tratado anteriormente, las normas de transferencia de propiedad, deben garantizar que esa transferencia va a cumplir con las condiciones de universalidad y exclusividad. Un último ejemplo nos podrá mostrar otro problema de la redacción de este artículo.

A es propietario de un departamento que no se encuentra inscrito en los registros públicos. A vende el departamento a B por medio de una Escritura Pública. Posteriormente A vende el mismo departamento a C por un contrato privado, entrando este último a poseerlo. Como se puede ver, en tanto no se trata de un bien registrado, B, quien adquirió el bien por Escritura Pública, será el favorecido en virtud del artículo 1135.

A nuestro entender, esto es erróneo, pues a falta de registro, debería utilizarse el otro mecanismo de oponibilidad de derechos: la posesión⁴⁶

Finalmente, hemos querido demostrar en el presente trabajo, que la clasificación de los bienes que responde de una manera más adecuada a las necesidades que respecto a ellos se dan en el mercado, es la clasificación de éstos en registrados y no registrados. **DVS**

⁴⁴. Se trata de explicar esto, fundamentalmente de dos maneras, una primera posición que señala que el artículo 949 sólo transfiere una propiedad relativa oponible solo a la otra parte contratante. Una segunda posición, señala que si bien se adquirió la propiedad por el artículo 949, esta decae en virtud de existir un tercero preferido en la tenencia del bien.

⁴⁵. Que, a nuestro entender es inevitable, pues es absolutamente necesario que el derecho proteja en estos casos al adquirente que diligentemente registro su derecho.

⁴⁶. Algunos, con quienes no concordamos en este punto, señalan que los inmuebles no registrados, no son iguales a los bienes muebles, por lo que a falta de registro, la oponibilidad debería establecerse por medio del contrato de fecha cierta anterior y no por la posesión.