

¿Qué sucede si se vende la misma casa dos veces? Maura Padrón lo aclara

Puede parecer obvio, pero muchos compradores se han encontrado con la sorpresa de comprar un inmueble que tiene un dueño distinto al vendedor. La polémica incluso está en boca de todos por la venta de Son Galceran en Mallorca, donde unos compradores denuncian estafa. La experta inmobiliaria Maura Padrón aclara que sucede en estos casos

Aunque parezca una pregunta obvia, muchos son los compradores que se han encontrado con la situación de comprar una propiedad que ya ha sido comprada por otra persona. Maura Padrón aborda lo que ocurre ante esta situación.

"En España, es un delito de estafa" cuenta en su blog la experta en derecho inmobiliario. "Aunque la primera venta no se haya elevado ante el Registro de Propiedad sino solo a través de un documento privado o el comprador aún no haya tomado posesión del inmueble, continúa siendo una estafa".

La incertidumbre ha salido a la palestra desde la polémica que destaparon día atrás El Confidencial y la agencia EFE, donde se relata la demanda que están sufriendo Manuel March Cencillo y su esposo, Juan José Jara por la doble venta de la propiedad Son Galcerán, que heredó el primero de parte de su abuelo (el fundador de Banca March, Juan March Ordinas). El fondo luxemburgués Son Galcerán SL se ha querrellado contra ellos y su asesor financiero, Juan Esquer Rupilanchas, de haberse apropiado de los 2,4 millones de euros que habrían entregado como "señal" y, posteriormente, volver a vender la propiedad a otro grupo suizo, Vagalam Sarl.

Son Galcerán SL alega que en octubre de 2021 acordaron con March y Jara la compraventa del inmueble por 8 millones de euros, entregando 400.000 como concepto de arras. En diciembre, se oficializó la intención y se entregaron otros 2 millones como señal y se fijó la fecha de 2 de febrero de este año para la operación final ante notario y el pago de los 5,6 millones restantes.

Llegado el día señalado, Jara no se presentó en la notaría alegando problemas de salud. Tal como indica la demanda "al ser la residencia habitual conyugal en Palma de Mallorca, es requisito 'sine qua non' la comparecencia del cónyuge". Los compradores, al tratar de pautar una nueva fecha para realizar la transacción, se encontraron con una impactante respuesta de parte de Juan Esquer: habían recibido una nueva oferta 10,5 millones de euros por parte de Vagalam Sarl, por lo cual, debían igualarla. Días después, comunicó a los compradores que el contrato quedaba "resuelto de pleno derecho, sin que ninguna de las partes pudiera reclamar nada más a la otra".

Quien debe decidir ahora el pleito será el Juzgado número 10 de Primera Instancia de Madrid, que ha admitido a trámite la demanda donde se reclama el monto pagado además de 300.000 euros de indemnización.

La finca Son Galceran de Valldemossa (Mallorca) fue propiedad de Luis Salvador de Austria y en ella ha veraneado su prima Isabel de Baviera, "Sissi". Por la mansión de 1.200 metros cuadrados han pasado personalidades como Michael Douglas, Catherine Zeta Jones y Richard Branson.

"Aunque hubiese sido registrada la compraventa, también pudiese suceder que el comprador vuelva a vender la propiedad", continúa apuntando Padrón. "La segunda venta no sería tal porque el vendedor estaría fingiendo vender algo que ya no es suyo".

"Para el caso que ha sido expuesto, existe una jurisprudencia desde el 2014 en una sentencia del Tribunal Supremo. Según lo relata el artículo 1473 del Código Civil, la propiedad debe transferirse al primero que haya realizado la compra con buena fe, ya que el vendedor estaría cometiendo un delito de estafa", es el comentario final de la experta.

Datos de contacto:

Maura Padrón

633742442

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Derecho Inmobiliaria Finanzas Baleares](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>