

*foro de debate jurídico*

**Prior tempore potior iure**  
**-análisis crítico de una regla jurídica-**

**Carlos Rogel Vide**

*Catedrático emérito de Derecho Civil*  
*Universidad Complutense de Madrid*

**REUS**  
EDITORIAL

Foro Reus de Debate Jurídico  
*Coordinador: Carlos Rogel Vide*

**Miembros:**

*Salomé Adroher Biosca, Cristina de Amunátegui Rodríguez, Lourdes Arastey Sahún, Moisés Barrio Andrés, Javier Borrego Borrego, Raúl Canosa Usera, Antonio Castán Pérez-Gómez, Luis Javier Cortés Domínguez, Valentín Cortés Domínguez (vicepresidente), Juan Miguel de la Cuétara Martínez, Silvia Díaz Alabart, Federico Durán López, Margarita Fuenteseca Dege-  
neffe, Enrique Giménez-Reyna, Amparo Grau, Beatriz Gutiérrez del Solar, Carlos Lema Devesa, Manuel Jesús Marín López, Víctor Moreno Catena, Antonio Mozo Seoane, Milagros Otero Parga, Javier Pascual Casado, José Luis Piñar Mañas, Álvaro Rodríguez Bereijo (presidente), Carlos Rogel Vide, Eduardo Serrano Gómez, José Antonio Vega Vega, Rosario de Vicente Martínez.*

## PONENCIAS PUBLICADAS

1. *El ámbito tridimensional de la propiedad inmueble*. Carlos Rogel Vide, 2017.
2. *Ciberdelitos: Amenazas criminales del ciberespacio*. Moisés Barrio Andrés, 2017.
3. *La financiación de las Comunidades Autónomas: reflexiones para su revisión*. Enrique Giménez-Reyna, 2018.
4. *El testamento ológrafo de las personas mayores dependientes: Problemas y posibles soluciones*. Silvia Díaz Alabart, 2018.
5. *La atribución legal de discrecionalidad. En torno a la discrecionalidad valorativa*. Antonio Mozo Seoane, 2018.
6. *Alcohol, drogas y delitos contra la seguridad vial*. Rosario de Vicente Martínez, 2018.
7. *El plagio como infracción de los derechos de autor*. José Antonio Vega Vega, 2018.
8. *Responsabilidad civil de los padres por los hechos dañosos de sus hijos -en torno al artículo 1903 del Código civil-*. Carlos Rogel Vide, 2018.
9. *La seguridad del tráfico de bienes en Roma*. Margarita Fuenteseca Degeneffe, 2019.
10. *Apoyo a los mayores en el ejercicio de su capacidad. Reflexiones a la vista del Anteproyecto de reforma de la legislación civil en materia de discapacidad*. Cristina de Amunátegui Rodríguez, 2019.
11. *¿Son necesarias las defensorías de derechos humanos en la España actual?* Milagros Otero Parga, 2019.
12. *La plurinacionalidad en Derecho internacional privado español*. Salomé Adroher Biosca, 2019.
13. *El derecho al agua como bien esencial para la vida*. Juan Miguel de la Cuétara Martínez, 2019.
14. *La persona en la nueva Constitución cubana*. Caridad del Carmen Valdés Díaz, 2019.
15. *La excesiva onerosidad sobrevenida de la prestación*. Enrico Gabrielli, 2019.
16. *Las obras del lenguaje como objeto del derecho de autor*. Carlos Rogel Vide, 2020.
17. *Prior tempore potior iure, análisis crítico de una regla jurídica*. Carlos Rogel Vide, 2021.

*Foro de debate jurídico*

Ponencias

Director de la Colección: Carlos Rogel Vide

Catedrático emérito de Derecho Civil

**PRIOR TEMPORE POTIOR IURE**  
**-análisis crítico de una regla jurídica-**

*Carlos Rogel Vide*

Catedrático emérito de Derecho Civil

*Universidad Complutense de Madrid*

**REUS**  
EDITORIAL

Madrid, 2021

© Carlos Rogel Vide  
© Editorial Reus, S. A., para la presente edición  
C/ Rafael Calvo, 18, 2º C – 28010 Madrid  
(34) 91 521 36 19 – (34) 91 522 30 54  
Fax: (34) 91 445 11 26  
reus@editorialreus.es  
www.editorialreus.es

1ª edición, REUS, S.A. (marzo, 2021)  
ISBN: 978-84-290-2476-0  
Depósito Legal: M-4779-2021  
Diseño de portada: Editorial Reus  
Impreso en España  
Printed in Spain

Imprime: *Estilo Estugraf Impresores S.L.*

Ni Editorial Reus ni sus directores de colección responden del contenido de los textos impresos, cuya originalidad garantizan sus propios autores. Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra sólo puede ser realizada con la autorización expresa de Editorial Reus, salvo excepción prevista por la ley.

Fotocopiar o reproducir ilegalmente la presente obra es un delito castigado con cárcel en el vigente Código penal español.

*A Florencio Sánchez,  
magnífico editor y muy  
estimado amigo.*

## 1. INTRODUCCIÓN. *PRIOR TEM- PORE POTIOR IURE* COMO APA- RENTE VERDAD INCONTRO- VERTIBLE CUESTIONADA POR LOS HECHOS

Con mucha, muchísima frecuencia se dice -a modo de regla, máxima o principio indiscutible- *prior tempore potior iure*, figurando tal expresión en el escudo de los Registradores de la Propiedad.

Se dice, también, *prior in tempore, potior in iure; prior atque potentior est*. Se dice, en inglés, *firts in time, firts in law*. Se dice, en lógica contrapartida, *paritas temporis tribuit paritatem iuris*<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> DOMINGO/RODRÍGUEZ-ANTOLÍN refieren la regla *Paritas temporis* a Jacobo Butrigario, "*In priman et secundam Veteris Digesti partem*", II, ad D. 13.7.20.1 "*Si pluribus*", n.º 1, p. 152. "La igualdad de tiempo -dicen- otorga igualdad de derecho".

## Índice

1. Introducción. <i>Prior tempore potior iure</i> como aparente verdad incontrovertible cuestionada por los hechos.....	9
2. Reglas jurídicas, máximas, brocardos, axiomas y principios .....	13
3. Los principios generales del Derecho y sus distintas acepciones. De los principios inspiradores del Ordenamiento a los principios como fuente subsidiaria cuya existencia y subsistencia debe acreditarse.....	21
4. Inseguridad de las reglas jurídicas, en general.....	31
5. La regla <i>prior tempore</i> a lo largo de la historia .....	35
5.1. La regla en Roma .....	35
5.2. La regla en el Medievo.....	37
6. La regla <i>prior tempore</i> y el Código civil ..	41
6.1. La doble venta, el artículo 1473 del Código civil y el escaso juego de la regla al respecto.....	41

## Índice

6.2. Escaso juego de la regla en el supuesto de concurrencia y prelación de créditos; en torno a los artículos 1921 y siguientes del Código civil .....	53
<b>7. Falsedad posible o relatividad de la regla <i>prior tempore</i> .....</b>	<b>61</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>65</b>

Como su propio título indica, el presente estudio pretende realizar un análisis crítico de la máxima *prior tempore potior iure*, pretendida verdad incontrovertible, cuestionada, a la postre, por los hechos. Se pone de relieve, al respecto, la aparición de la dicha máxima, tal y como hoy la conocemos, en el Medievo, que no en Roma, poniéndose de relieve, también, su escaso o nulo funcionamiento en clave de doble venta o de concurrencia y prelación de créditos, lo cual permite pensar en su falsedad o, cuando menos, en su relatividad, pensamiento que se puede extender, por otra parte y como regla general, a las reglas, máximas, brocardos, axiomas y principios diversos.

El autor, **Carlos Rogel Vide**, catedrático emérito de la Universidad Complutense de Madrid, colabora activamente, desde 1999, con la Editorial Reus, dirigiendo la Revista General de Legislación y Jurisprudencia así como diversas colecciones entre las que cabe señalar la Jurídica General, la de Derecho Español Contemporáneo, la Biblioteca Iberoamericana de Derecho y la de Propiedad Intelectual. Coordina, también, este Foro de debate jurídico, habiendo escrito diversos artículos y libros en el ámbito del Derecho civil.

**REUS**  
EDITORIAL

