

COMPRAVENTA

Es un contrato consensual, oneroso, recíproco y de buena fe por medio del cual una persona llamada vendedor (*venditor*) se obliga a transferir a otra llamada comprador (*emptor*), la propiedad libre, completa y duradera de una cosa determinada (*merx*), mediante el pago de una cantidad cierta en dinero (Morineau, 1998), aunque el primero no se haya entregado y el segundo pagado. En caso de incumplimiento, las partes cuentan con la *actio empti* (contra el vendedor) y la *actio venditi* (contra el comprador).

Tiene su origen en el derecho de gentes; su esencia es el acuerdo de voluntades, que debe recaer sobre dos cosas fundamentalmente:

La cosa vendida: todas las cosas que se encuentran en el mundo del comercio (*res in commercium*) y que forman el patrimonio de un individuo, pueden ser objeto de compraventa, tanto cosas corporales como incorporeales.

Precio: este deberá ser en dinero, justo, fijo y verdadero; es decir, en relación con el valor real del objeto. Ejemplo: si se vendía una casa por una moneda estaríamos en presencia de una donación y no de una venta.

Características:

- No es traslativo de dominio. En ocasiones el traspaso de la propiedad se hace depender de la propia entrega de la cosa (formas derivadas de adquirir la propiedad) y para otras, del pago del precio (pretio solutio).

Obligaciones del comprador

Pagar en tiempo y forma el precio convenido; el retraso originaría que se causen intereses moratorios.

Recibir el objeto comprado en el momento en que se determinaba; en caso contrario incurría en *mora creditoris*. A este efecto, si la cosa perece o se pierde por causa de fuerza mayor entre el momento de la compraventa y el de la entrega, el riesgo lo soportaría el comprador.

Obligaciones del vendedor:

Entregar en tiempo y forma la cosa comprada.

Responde del caso de evicción y si no puede evitarla, deberá pagar la indemnización que corresponda.

Del objeto de la compraventa (*merx*)

- Puede consistir en cualquier cosa, siempre que cumpla con los siguientes requisitos:
- Existencia real: pueden venderse bienes incorporales y bienes futuros. Ejemplo: venta de cosa esperada (*emptio rei speratae*), tratándose de frutos, partos y cosechas, para lo cual se establecía la condición suspensiva de que la cosa llegase a existir; así como la venta de esperanza (*emptio spei*) en donde se realiza la compra con lo que se obtenga. Ejemplo: la cosecha.
- Lícito: no estar contra el derecho y ser sujetos de comercio.
- En la antigua Roma no se requería la propiedad del bien. El vendedor puede vender cosa ajena; sin embargo, debe responder al comprador por evicción.

Precio (*pretium*)

Es la suma de dinero que el comprador se obliga a entregar al vendedor.

Requisitos:

Debe consistir en dinero si no se recibe nada como prestación; entonces se trata de donación. Si el vendedor recibe un objeto en lugar de dinero, estamos ante una permuta.

Cierto (*certum*) y determinado por las partes.

Verdadero (*verum*). No puede ser ficticio o simulado; de lo contrario podría tratarse de una figura diferente, o dar lugar a la nulidad del contrato.

Justo (*iustum*). Durante el derecho posclásico, el *dolus bonus* de los vendedores no afectaba el contrato; sin embargo, en la época justiniana se aplicó la figura de la lesión (*laesio aenormis*) que obligaba al comprador a pagar el suplemento del precio o solicitar la rescisión del contrato.

Referencia:

Morineau, Marta (1998). Derecho Romano. Oxford University Press.

Moranchel, Mariana (2017). Compendio de Derecho Romano. Universidad Autónoma Metropolitana.