

DERECHO ROMANO

En el Derecho Romano no era viable jurídicamente solicitar la resolución del contrato por el no pago del precio, si el vendedor no había seguido cuidadosamente la fe del comprador para la cancelación del mismo, y no podía hacerlo porque se entendía que la propiedad no había sido transferida hasta que el comprador no pagara el precio, en consecuencia, no encontraba inconveniente para reivindicar la cosa.

Por el contrario, si el vendedor transfería el bien, este solo tenía como mecanismo de protección jurídica la acción que nacía de la compraventa para el pago del precio y la falta del pago del precio no le daba derecho a la resolución del contrato. Por consiguiente, podía resultar que el vendedor perdiera la cosa y el precio, razón por la que el derecho romano dejó al vendedor la facultad de estipular, bajo un pacto especial, que podría recuperar la cosa si no se le pagaba el precio dentro de cierto tiempo.

Por esto, el Derecho Romano se vio obligado a incluir en su ordenamiento la "Lex Commissoria", ya que no se encontraba regulada la condición resolutoria tácita, para el caso de presentarse algún incumplimiento. Esta institución es entendida como la autorización legal al vendedor de solicitar la resolución del contrato de compraventa por el no pago oportuno del precio convenido.

La Lex Commissoria otorgaba al vendedor diligente un nuevo recurso del que antes carecía; si previamente estaba limitado a presentar una acción ejecutiva, con esta cláusula ahora también contará con una acción resolutoria. Esta facultad alternativa del contrato era conocida como la "actio venditi". Una vez que el vendedor escogía una de las opciones, no podía retractar su decisión.

Con el paso del tiempo, este pacto, que inicialmente fue diseñado de manera exclusiva para los contratos de compraventa ante la falta de pago del precio del comprador, fue generalizándose gradualmente al resto de contratos bilaterales. De esta forma, la compraventa ya tenía su propia *lex commissoria*, pero esta no se extendía a los demás contratos. En el mismo derecho romano, a finales de la República, se empezaron a incorporar tácitamente estas cláusulas resolutorias en todos los contratos bilaterales innominados. Se consideraba que, ante la ausencia de una acción resolutoria, el comprador estaba en una posición que le permitía enriquecerse sin causa justa.

Referencias:

Avanta Law. (2020). Qué es el pacto comisorio. Avanta Law. Obtenido de:

<https://avanta.legal/que-es-el-pacto-comisorio/>

Valencia González, A. F. (2010) Pacto comisorio: ¿favorece o no los intereses del vendedor en el evento de producirse un incumplimiento en el pago del precio por parte del comprador?

Obtenido de:

<https://repositorio.uniandes.edu.co/bitstream/handle/1992/14355/u402016.pdf?sequence=1>

[&isAllowed=y](#)