

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL CONCEPTO DE JUSTO PRECIO Y DE LA RESCISIÓN POR *LAESIO ULTRADIMIDIUM*

HISTORICAL EVOLUTION OF THE CONCEPT OF JUST PRICE AND OF CONTRACTUAL RESCISSION DUE TO *LAESIO ULTRADIMIDIUM*

SILVIA VALMAÑA VALMAÑA

Tortosa, 7 de enero de 2015

Resumen: La noción latina de *iustum pretium*, surgiría en el Derecho romano postclásico, a través de las Constituciones de Diocleciano y Maximiano CJ.4,44,2 y CJ.4,44,8, que darían origen a la rescisión del contrato de compraventa por *laesio ultradimidium*. En la etapa clásica, regía el criterio de la voluntad contractual de las partes para la determinación del precio, y únicamente se exigía que el precio fuese cierto, determinado, real y verdadero.

El concepto de *iustum pretium* evoluciona históricamente, en el Derecho canónico, Fuero Real, las Partidas, Costumbres de Tortosa, el Ordenamiento de Alcalá y la Novísima Recopilación, quedando excluido del Código Civil vigente al suprimir el Proyecto del Código Civil de 1851 la rescisión por *laesio ultradimidium*.

Solamente, la Compilación del Derecho Civil de Cataluña y el Fuero Nuevo de Navarra reconocen la rescisión por lesión, y aplican, respectivamente, el valor en venta y valor de la prestación, que se identifican con el justo precio, para determinar la existencia de lesión.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo no exige que el precio sea justo, sino que sea cierto, y que pueda determinarse con referencia a

otra cosa cierta, o al arbitrio de persona determinada, sin necesidad de que se fije cuantitativamente en el momento de la celebración del contrato.

Abstract: The Latin concept of *iustum pretium* first appeared in post-classical Roman Law in the Constitutions CJ.4.44.2 and CJ.4.44.8 of Diocletian and Maximian. These laid down the possibility of the rescission of contracts of sale due to *laesio ultradimidium*. Previously, during the classical period, the pricing criteria had been merely based on the willingness of the parts involved to determine a price between themselves with the only requirement being that the price be settled, definite, real and true.

The concept of *iustum pretium* evolves historically through Canon Law, the Fuero Real (Royal decrees drawn up by Alfonso X in the 13th century), las Partidas (a seven-part legal code laid down by Alfonso X), the Costumbres de Tortosa (a legal body of work compiled in the late 13th century), the Ordenamiento de Alcalá (a collection of laws enacted by Alfonso XI in the 14th century) and the Novísima Recopilación (1805 compilation of laws). This notion of contract rescission due to *laesio ultradimidium* is not included in the current Civil Code as it was removed in the 1851 Civil Code project.

Nowadays, only the Catalan Civil Rights Compilation and the Fuero Nuevo laws of Navarra recognize contract rescission due to legal lesion and apply, respectively, the market value and real value, identified with the just price, to determine the existence of said lesion.

The jurisprudence of the Spanish Supreme Court does not require the price to be just, but to be settled. This price can be determined either through comparison to another certain price or at the discretion of the person in question without the need to quantify it at the time of drawing up the contract.

Palabras clave: *Iustum pretium*, precio cierto y verdadero, compra-venta, rescisión por lesión *ultradimidium*, valor en venta y valor de la prestación.

Keywords: *Iustum pretium*, settled and true price, buying and selling, rescission due to *ultradimidium* lesion, market and real value.

Recepción original: 28/01/2015

Aceptación original: 25/02/2015

Sumario: I. Introducción: etimología y concepto de justo precio.- II. La fijación del precio en el Derecho Romano de la época clásica.- II.1.A: a) El precio cierto. II.1.A: b) El precio verdadero. II.2.A. El

principio de libertad de las partes contratantes en la fijación del precio. II.2.B. Limitación al principio de libertad de las partes contratantes. III. La noción del justo precio en el Derecho Romano Potsclásico. IV. La rescisión por *laesio ultradimidium* en torno al justo precio. IV.1. Evolución histórica del justo precio en relación con la rescisión por *laesio ultradimidium*. IV.2. Las Compilaciones Forales en relación con la doctrina del justo precio. IV.2.A. El justo precio en el Fuero Nuevo de Navarra. IV.2.B. El justo precio en la Compilación del Derecho Civil de Cataluña. IV.3. Jurisprudencia del Tribunal Supremo en torno a la doctrina del justo precio. V. Conclusiones. VI. Bibliografía.

I. INTRODUCCIÓN: ETIMOLOGÍA Y CONCEPTO DE JUSTO PRECIO

La palabra precio proviene etimológicamente del vocablo latino *pretium*, valor de una cosa¹, expresión que los juristas romanos llamaban a la contraprestación que el comprador ofrecía al vendedor, como el valor de cambio o el equivalente en dinero del bien que pretendía comprar².

El Diccionario de la Real Academia Española llama precio al valor pecuniario en que se estima algo; en otra de sus acepciones y desde el punto de vista jurídico precio significa contraprestación dineraria. Este mismo diccionario define el adjetivo justo como arreglado a justicia y razón, y la locución adverbial, ajustadamente, como la debida proporción.

La Enciclopedia Jurídica Española³ atribuye a la palabra precio diferentes sentidos, en una primera acepción se toma para expresar el valor o potencia adquisitiva de una cosa; en una segunda acepción sirve para determinar la circunstancia de ser o no ser una cosa suscep-

¹ SEGURA MUNGUÍA, S., v.s. «*Pretium*», en *Nuevo diccionario etimológico Latín-Español y de las voces derivadas*, Universidad de Deusto, Bilbao, 2010, pág. 596; DE MIGUEL, R., v.s. «*Pretium*», en *LATINO-ESPAÑOL ETIMOLÓGICO*, Sáenz de Jubera, Hermanos, Madrid, 1897; COROMINAS, J., v.s. «Precio», *Diccionario crítico etimológico*, II, Editorial Gredos, Madrid, 1974, pág. 867.

² FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, Dykinson, Madrid, 2003, pág. 173; RASCÓN, C., *Sobre la recepción de la «laesio ultra dimidium» como causa de rescisión de los contratos en el derecho español*, en *Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano*, Murcia, 1998, pág. 147.

³ MOUTON Y OCAMPO, L., ALIER Y CASSI, L. M.^a, OLIVER RODRÍGUEZ, E. & TORRES BALLESTÉ, J., v.s., *Precio*, en *Enciclopedia Jurídica Española*, XXV, Francisco Seix, Barcelona, 1910, pág. 352.

tible de cambio; y en una tercera acepción para indicar la cosa que se da en equivalencia de otra. En estas tres acepciones prevalece la idea común de que existe una conexión entre el precio y el valor en cambio.

El precio de una cosa puede emplearse en sentido genérico como la cantidad de otras cosas por las que aquélla se cambia, o en un sentido específico como la cantidad de moneda⁴ que damos por una cosa. Por lo que la moneda sería una de las formas de expresar el precio⁵.

El precio es causa de diferenciación entre el contrato de compraventa y la permuta⁶. Y así lo sostiene Fernández de Buján, F. cuando afirma que en la permuta la causa del negocio es el cambio de cosa por cosa, y en la compraventa la causa es el cambio de cosa por precio⁷. Miquel, conforme a la respuesta de Paulo, que se recoge en D.18,1,1,1⁸, en la que este jurista, a su vez, comparte la opinión de Próculo y Nerva, mantiene la exigencia de que el precio ha de ser en dinero para que la compraventa suplante la permuta⁹, ya que de lo

⁴ DE COSSÍO, A., *Instituciones de Derecho Civil, 1, Parte general Derecho de Obligaciones*, Dykinson, Madrid, 1977, pág. 359, dice que el precio «...se ha de fijar en dinero o signo que lo represente. Claro está que el signo natural que representa el dinero es la moneda».

⁵ V.s., «Precio», MOUTON Y OCAMPO, L., ALIER Y CASSI, L. M.^a, OLIVER RODRÍGUEZ, E. & TORRES BALLESTÉ, J., en *Enciclopedia Jurídica Española*, XXV, cit., pág. 352.

⁶ Vid., TORRENT, A., «*Pretium certum*»: determinación del precio «*per relationem*», en *BIDR «Vittorio Scialoja»*, 37-38 (1995-1996) 83.

⁷ Cfr. FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F. *Sistema contractual romano*, cit., pág. 175; GUTIÉRREZ-ALVIZ Y ARMARIO, F., v.s. «*Pretium*», en *Diccionario de Derecho Romano*, Reus, S. A., Madrid, 1982, cit., pág. 558 dice sobre el *pretium* «que el consistir el precio en dinero fue criterio que prosperó frente al sentir de los sabinianos, con lo que se diferenció la compraventa de la permuta».

⁸ D.18,1,1,1 *Paulus libro trigensimo tertio ad edictum. Sed an sine nummis venditio dici hodieque possit, dubitatur, veluti si ego togam dedi, ut tunicam acciperem. Sabinus et Cassius esse emptionem et venditionem putant: Nerva et Proculus permutationem, non emptionem hoc esse. Sabinus Homero teste utitur, qui exercitum Graecorum aere ferro hominibusque vinum emere refert, illis versibus: enven ar' oinizonto karykomowntes Axaioi alloi men xalkw, alloi d' aivwni sidyrw, alloi de hrinois, alloi d' autysi boessi, alloi d' andrapodessin. sed hi versus permutationem significare videntur, non emptionem sicut illi: env' aute Glaukw Kronidys frenas eceleto Zeus, hos pros Tudeidyn Diomydea teuxe ameiben. magis autem pro hac sententia illud dicere-tur, quod alias poeta dicit: priato kteatessin heoisin. sed verior est Nervae et Proculi sententia: nam ut aliud est vendere, aliud emere, alius emptor, alius venditor, sic aliud est pretium, aliud merx: quod in permutatione discerni non potest, uter emptor, uter venditor sit. 2 Est autem emptio iuris gentium, et ideo consensu peragitur et inter ab-sentes contrahi potest et per nuntium et per litteras.*

⁹ Vid., MIQUEL, J., *Derecho Privado Romano*, Marcial Pons, Ediciones Jurídicas, S. A., Madrid, 1992, pág. 321; Cfr., GARCÍA SÁNCHEZ, J., *Arias Piñel: catedrático de leyes de Coimbra y Salamanca durante el siglo XVI: la rescisión de la compraventa por*

contrario, se confundirían compraventa y permuta y no se sabría cuál de las dos cosas se vende y cuál es el precio.

En la sociedad romana primitiva los bienes se intercambiaban¹⁰, posteriormente se utilizaron las cabezas de ganado de unidades de valor¹¹. A principios de la época del Principado y a través de la controversia doctrinal entre los sabinianos, que sostenían que cualquier cosa podía servir de precio, y la de los proculeyanos, basada en que el precio debía consistir en una suma de dinero, prevaleció esta última doctrina, como se ha expuesto, que luego fue acogida por Justiniano¹².

Así, como se recoge en Instituciones de Justiniano, el precio debía consistir en una cantidad de dinero, *pecunia numerata*¹³, llegándose a

«*laesio enormis*», Caja Duero, Salamanca, 2004, pág. 204, dice que si falta la *pecunia numerata* no hay un contrato de compraventa.

¹⁰ D.18,1,1pr. *Paulus libro trigensimo tertio ad edictum. Origo emendi vendendique a permutationibus coepit. olim enim non ita erat nummus neque aliud merx, aliud pretium vocabatur, sed unusquisque secundum necessitatem temporum ac rerum utilibus inutilia permutabat, quando plerumque evenit, ut quod alteri superest alteri desit. sed quia non semper nec facile concurrebat, ut, cum tu haberes quod ego desiderarem, invicem haberem quod tu accipere velles, electa materia est, cuius publica ac perpetua aestimatio difficultatibus permutationum aequalitate quantitatis subveniret. eaque materia forma publica percussa usum dominiumque non tam ex substantia praebet quam ex quantitate nec ultra merx utrumque, sed alterum pretium vocatur.*

¹¹ GARCÍA GARRIDO, M. J., *El comercio, los negocios y las finanzas en el mundo Romano*, Fundación de Estudios Romanos, Madrid, 2001, págs. 22-23.

¹² CJ.4.64.2: *Imperatores Diocletianus, Maximianus Permutationem re ipsa utpote bonae fidei constitutam, sicut commemoras, vicem emptionis obtinere non incogniti iuris est. * Diocl. et Maxim. aa. Primitivae. * "*; Vid., TORRENT, A., «*Pretium certum*»: *determinación del precio «per relationem»*, cit., pág. 84; Cfr. DÍAZ, E., *Instituciones de Derecho Romano*, I, Llibreria Bosch, Barcelona, 1929, pág. 179, dice: «En tiempos de Augusto nacieron las dos célebres escuelas de Sabinianos y Proculeyanos, que discutieron con calor los criterios metodológicos y los principios..., correspondientes a la llamada época clásica. Organizados según el diseño que las escuelas filosóficas de Grecia les ofrecían, no son centros de enseñanza según el sentido literal corriente, sino agrupaciones de juristas que, teniendo idéntico criterio en las cuestiones fundamentales del Derecho reconocían la autoridad de un jefe, que acataban y defendían»; GARCÍA SÁNCHEZ, J. & GARCÍA FUEYO, B., «*Naturaliter circumvenire de pretio*». La doctrina jurídica salmantina del siglo XVI, en IX Congreso Internacional XII Iberoamericano de Derecho Romano, I, Servicio de Publicaciones de la ULPGC, Las Palmas de Gran Canaria, 2007, pág. 347.

¹³ En este sentido en Inst.3,23,2: *Item pretium in numerata pecunia consistere debet. nam in ceteris rebus an pretium esse possit, veluti homo aut fundus aut toga alterius rei pretium esse possit, valde quaerebatur...;* FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A., *El precio como elemento comercial en la compraventa romana*, Reus, Madrid, 1993, pág. 76; GARCÍA SÁNCHEZ, J., *Arias Piñel: catedrático de leyes de Coimbra y Salamanca durante el siglo XVI: la rescisión de la compraventa por «laesio enormis»*, cit., pág. 204.

escoger la moneda¹⁴, como la materia que tenía valor fijo e igual para todos, y que podía ser dada en cambio de cualquier mercancía¹⁵. El *pretium* llevaría en sí el sentido económico mismo del mercado¹⁶.

Gutiérrez-Alviz¹⁷ define el *pretium* haciendo alusión a la cantidad de dinero que el comprador había de satisfacer al vendedor en el contrato de *emptio venditio*, compraventa, y que debía reunir las características de ser verdadero, cierto, consistente en dinero¹⁸ y justo.

Desde el punto de vista del derecho civil, precio es la equivalencia de la cosa vendida, o cantidad de dinero que el comprador está obligado a entregar al vendedor¹⁹. Según Castán el precio en una compraventa consiste en la suma de dinero que el comprador se obliga a entregar a cambio de la cosa²⁰.

La noción latina de *iustum pretium*, justo precio, significa el precio que cada cosa tiene y que se debe satisfacer por ella para que exista la necesaria equivalencia en las contraprestaciones, y cuya no observancia daría lugar en el Derecho romano postclásico a la rescisión de la venta por lesión²¹.

¹⁴ FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, cit., pág. 175, dice: «...los proculeyanos exigían que el precio consistiese en dinero amonedado, por ser este el elemento común de los cambios. Así, afirman que no existe una venta sin monedas»; ERNOUT, A. & MEILLET, A., s.v. *Pretium*, en *Dictionnaire étymologique de la langue latine*, Librairie C. Klincksieck, Paris, 1967, pág. 534, el vocablo *pretium* significa la suma de dinero o de moneda entregada contra una cosa o un servicio.

¹⁵ MIQUEL, J., *Derecho Privado Romano*, cit., pág. 321.

La evolución del comercio daría origen a la compraventa, en la que no se intercambiarían bienes de similar naturaleza, sino que el intercambio sería con moneda, y se pagaría un precio por los bienes adquiridos, y quedaría desplazada la permuta a un segundo plano.

¹⁶ Cfr. FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A., *El precio como elemento comercial en la compraventa romana*, cit., págs. 72 y ss.

¹⁷ GUTIÉRREZ-ÁLVIZ Y ARMARIO, F., v.s. «*Pretium*», en *Diccionario de Derecho Romano*, cit., pág. 558.

¹⁸ CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil Español, Común y Foral, Derecho de Obligaciones*, IV, Reus, S. A., Madrid, 1977, págs. 87-88, dice que: «..., el precio ha de consistir «en dinero o signo que lo represente».

¹⁹ GÓMEZ DE LIAÑO, F., v.s. «*Precio*», en *Diccionario jurídico*, Editorial Forum, Oviedo, 1996.

²⁰ Cfr. CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil Español, Común y Foral*, II, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1939, págs. 24-25.

²¹ GUTIÉRREZ-ÁLVIZ Y ARMARIO, F., v.s. «*Iustum pretium*», en *Diccionario de Derecho Romano*, cit., pág. 346; SANFILIPPO, C., *Istituzioni di diritto romano*, Rubbettino, Messina, 1991, pág. 341; BIONDI, B., *Istituzioni di diritto romano*, Dott. A. Giuffrè Editore, Milano, 1972, pág. 487; MARTÍN-CASALS, M., *Lesió «ultra dimidium» i equivalencia: naturalesa de la lesió i àmbit d'aplicació/tesi doctoral*, Facultat de Dret de la Universitat de Barcelona, Barcelona, 1984, pág. 34.

El Diccionario de la Real Academia Española define el adjetivo justo como arreglado a justicia y razón, y la locución adverbial, ajustadamente, como la debida proporción.

Iustum equivale etimológicamente a lo justo²²; también significa la justicia²³. García Garrido lo define como justo; lo conforme y adaptado a derecho, al *ius*²⁴. Albertario también define la palabra *iustus* como el nombre que recibe el acto o relación conforme al *ius*²⁵.

II. LA FIJACIÓN DEL PRECIO EN EL DERECHO ROMANO DE LA ÉPOCA CLÁSICA

La idea de que la obligación pecuniaria en el contrato de compraventa fuera de naturaleza cuantitativa se manifiesta en un texto de Florentino:

D.45,1,65,1 Florentinus libro octavo institutionum. Sed et si in rei quae promittitur aut personae appellatione varietur, non obesse placet: nam stipulanti denarios eiusdem quantitatis aureos spondendo obligaberis: et servo stipulanti Lucio domino suo, si Titio, qui idem sit, daturum te spondeas, obligaberis.

De este pasaje se deduce que el convenir sobre el precio consistía en determinar el *pretium* en una cantidad de dinero. Según afirma A. d'Ors el monto del precio quedaba a la libre determinación de las partes²⁶.

II.1.A: a) El precio cierto

El Derecho Romano de la época clásica no habla de precio justo en el contrato de compraventa, sino de precio cierto²⁷, y así se pone de manifiesto en Inst.3,23,1:

²² V.s. «*Iustum*», en *Dictionnaire étimologique de la langue latine*, cit., pág. 329; COROMINAS, J., en *Diccionario crítico etimológico*, cit., pág. 1079, la palabra justo proviene del latín *iustus*, y a su vez justo significa conforme a derecho.

²³ SEGURA MUNGUÍA, S., v.s. «*Iustus*», en *Nuevo diccionario etimológico latín-español y de las voces derivadas*, cit., pág. 404.

²⁴ V.s. «*Iustum*», GARCÍA GARRIDO, J. M., *Diccionario de Jurisprudencia Romana*, Dykinson, Madrid 2000, pág. 201.

²⁵ ALBERTARIO, *Iustum pretium et iusta aestimatio*, en *Bulletino dell'Istituto di Diritto Romano*, 1921, pág. 1.

²⁶ D'ORS, *Derecho Privado Romano*, Ediciones Universidad de Navarra, S. A., Pamplona, 1991, pág. 544.

²⁷ ROCA DE LAQUE, M. E., *Comentario a la Sentencia de 22 de diciembre de 1969*, en *RJC*, 3 (1970) 567; GARCÍA GARRIDO, M. J., *Derecho Romano Privado (Instituciones)*, Ediciones Académicas, S. A., Madrid, 2010, pág. 226; FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, cit., pág. 181; BONFANTE, P., *Instituciones de Derecho Romano*, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1979, pág. 491.

Pretium autem constitui oportet: nam nulla emptio sine pretio esse potest. sed et certum pretium esse debet.

En este texto se establece que era necesario que el precio fuera cierto y determinado²⁸. En esta misma línea y según opinión de Petit²⁹ para que fuera válida la compraventa se precisaba que el precio fuese en dinero acuñado, y que fuera cierto y serio.

En la historia del comercio el uso de la moneda acuñada ocupa un lugar destacado³⁰. El lingote de bronce fue el primer medio de valor pagado como precio de las mercancías. El sistema monetario romano se basaba en una libra, divisible en 12 onzas³¹.

El precio debía ser cierto, determinado³², *certum*, y podía establecerse en el momento de perfeccionarse la compraventa, mediante el acuerdo mutuo o convención³³ de las partes contratantes o en relación a un momento posterior, en el que el precio sería determinable³⁴. Lo que se conoce como la posibilidad de determinar el precio *per re-*

²⁸ *Certum* (determinado o determinable); es decir, que si no se fijó en el momento de la perfección del contrato, sea posible su determinación a posteriori mediante los criterios o procedimientos establecidos en el contrato (es posible pactar «vendo la casa por el precio que Ticio –un tercero- estime»; no es posible que la determinación del precio dependa de una de las partes del contrato).

²⁹ PETIT, E., *Tratado elemental de Derecho Romano*, Madrid, 1924, pág. 390; ABRIL CAMPOY, J. M., *La rescisión del contrato por lesión*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2003, pág. 360.

³⁰ *Vid.*, GARCÍA GARRIDO, M. J., *El comercio, los negocios y las finanzas en el mundo Romano*, cit., págs. 22-23.

³¹ GARCÍA GARRIDO, M. J., *El comercio, los negocios y las finanzas en el mundo Romano*, cit., pág. 22-23, sobre el sistema monetario romano dice: « Para las transacciones más importantes se usaban las monedas griegas de plata...El oro se usó excepcionalmente en la República para las transacciones internacionales. Con la introducción de la moneda de plata en el año 269 a. C. se facilitaron los cambios con los extranjeros, mientras que las monedas de cobre, junto al cobre y al orocalco (aleación de cobre y zinc), continuaron reservadas para el comercio ordinario de la gente humilde.»

³² FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, cit., pág. 180; FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A., *El precio como elemento comercial en la compraventa romana*, cit., pág. 76; MACKENZIE, L., *Estudios de Derecho Romano comparado en algunos puntos con el francés, el inglés y el escocés*, Francisco Góngora, Madrid 1876, pág. 253; ZIMMERMANN, R., *The law of obligations*, Oxford University Press, New York, 1996, pag. 255.

³³ D'ORS, A., *Derecho Romano Privado*, cit., pág 163.

³⁴ GÓMEZ DE LIAÑO, F., s.v. Precio, en *Diccionario jurídico*, Editorial Forum, Oviedo 1996, sobre el precio cierto dice: «Para que se tenga por cierto el precio, bastará que lo sea con referencia a otra cosa cierta, o que se deje su señalamiento al arbitrio de persona determinada. Si ésta no puede o no quiere señalarla, el contrato queda sin efecto (Art. 1447 del C. C.)»; CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil Español, Común y Foral, Derecho de Obligaciones*, IV, cit., pág. 86.

lationem, de modo objetivo, haciendo referencia a circunstancias exteriores, a hechos pasados, presentes o futuros.³⁵

Sobre la determinación del precio en base a un criterio objetivo vemos el pasaje de D.18,1,7,1, que dice:

Huiusmodi emptio 'quanti tu eum emisti', 'quantum pretii in arca habeo', valet: nec enim incertum est pretium tam evidenti venditione: magis enim ignoratur, quanti emptus sit, quam in rei veritate incertum est

En este texto, del libro vincésimo octavo de los comentarios *ad Sabinum* de Ulpiano, se proponen como criterio objetivo dos ejemplos, el primero basado en la determinación del precio por el que hubiera pagado por la cosa el vendedor y el segundo por la suma que el comprador tuviera en el arca donde guardaba su dinero. En ambos casos, aunque el vendedor no recordara el precio de la venta y el comprador no supiera exactamente la cantidad depositada en el arca, la compraventa es válida porque, a través de la buena confianza de las partes, se han fijado los criterios para determinar el precio³⁶.

D.18,1,35,1, *Gaius libro decimo ad edictum provinciale* al afirmar

Illud constat, imperfectum esse negotium, quum emere volenti sic venditor dicit: «quanti velis, quanta aequum putaveris, quanta aestimaveris, habebis emtum».

Conforme a este texto, la compraventa se considera imperfecta cuando el precio no es determinado entre ambas partes y se deja al arbitrio del comprador. Lo que también se producía en derecho clásico con la determinación del precio *per relationem* de modo subjetivo, a través del arbitrio de un tercero³⁷.

No obstante el Derecho justiniano reconocía la validez de la compraventa cuando se encomendaba la determinación del precio al arbitrio de un tercero³⁸, y así se observa en:

CJ.4,38,15pr.:

Imperator Justinianus Super rebus venummandis, si quis ita rem comparavit, ut res vendita esset, quanti titius aestimaverit, magna dubi-

³⁵ Vid., TORRENT, A., «*Pretium certum*»: determinación del precio «*per relationem*», cit., pág. 85.

³⁶ Vid., TORRENT, A., «*Pretium certum*»: determinación del precio «*per relationem*», cit., págs. 86-87.

³⁷ TORRENT, A., «*Pretium certum*»: determinación del precio «*per relationem*», cit., pág. 85.

³⁸ *Gai.3,140: Pretium autem certum esse debet. nam alioquin si ita inter nos conuenierit, ut quanti Titius rem aestimauerit, tanti sit empti, Labeo negauit ullam uim hoc negotium habere; cuius opinionem Cassius probat. Ofilius et eam emptionem et uenditionem esse protulit; cuius opinionem Proculus secutus est.*

*tatio exorta est multis antiquae prudentiae cultoribus. * Iust. a. Iuliano pp. * 'a 530 d. k. Aug. Lampadio et Oreste cons.'**

En este texto se hace alusión a la perfección de la compraventa al encargarse la fijación del precio a una persona cierta. Y también en:

CJ.4,38,15,1:

*Imperator Iustinianus Quam decidentes censemus, cum huiusmodi conventio super venditione procedat « quanti ille aestimaverit», sub hac condicione stare venditionem, ut, si quidem ipse qui nominatus est pretium definierit, omnimodo secundum eius aestimationem et pretia persolvi et venditionem ad effectum pervenire, sive in scriptis sive sine scriptis contractus celebretur, scilicet si huiusmodi pactum, cum in scriptis fuerit redactum, secundum nostrae legis definitionem per omnia completum et absolutum sit. 'a 530 d. k. Aug. Lampadio et Oreste cons.'**

En este párrafo de la Constitución se establece la validez de la venta, tanto si se hubiere fijado el precio por la persona que fue nombrada o designada, como si se hubiese pagado el precio conforme a la estimación de aquélla. Según dice Torrent³⁹ en este texto se plantea la eficacia y la validez de la compraventa en donde el precio viene señalado por un tercero.

Tampoco era obstáculo que el precio pactado fuese parte en dinero y parte en el cumplimiento de una obligación:

D.19,1,6,1 Pomponius libro nono ad Sabinum

Si vendidi tibi insulam certa pecunia et ut aliam insulam meam reficeres, agam ex vendito, ut reficias: si autem hoc solum, ut reficeres eam, convenisset, non intellegitur emptio et venditio facta, ut et Neratius scripsit.

En este pasaje Pomponio considera perfeccionada la compraventa cuando además del precio se pactase el cumplimiento de una obligación consistente, en este caso, en un *facere*. Este jurista ratifica la opinión de Neracio conforme a la cual, sin embargo, no era válida la venta cuyo precio únicamente consistiese en dicho cumplimiento.

³⁹ TORRENT, A., «*Pretium certum*»: determinación del precio «*per relationem*», cit., pág. 108.

II.1.A: b) El precio verdadero

El precio debía ser serio, *verum*⁴⁰, es decir real y verdadero, y no ficticio⁴¹. En opinión de Dékkers⁴², *verum pretium* significa precio real en oposición a precio simulado. El precio, por tanto, debe ser real.

D.18,1,37 *Ulpianus libro tertio disputationum*.

Si quis fundum iure hereditario sibi delatum ita vendidisset: 'erit tibi emptus tanti, quanti a testatore emptus est', mox inveniatur non emptus, sed donatus testatori, videtur quasi sine pretio facta venditio, ideoque similis erit sub condicione factae venditioni, quae nulla est, si condicio defecerit.

En este pasaje Ulpiano comenta un supuesto de venta de un fundo hereditario por el precio que el testador hubiere pagado, pero como éste lo recibió por donación y no mediante un negocio oneroso, la venta sería nula en cuanto no hubo precio. Otra cuestión distinta es la relativa al verdadero valor, que abordaremos más adelante. En opinión de Dias⁴³, éste debía ser comprobado en el momento y lugar de la venta, y dependía de la calidad de la cosa.

Conforme hemos visto, el precio era determinable, y por tanto válida la compraventa, cuando no estando fijada su cuantía, o no siendo conocida por las partes, éstas habían establecido los criterios de referencia en base a los que podrían establecerse dicho precio⁴⁴.

El precio era pues el elemento básico de la compraventa, en donde el comprador realizaba un acto de disposición a favor del vendedor mediante el abono del precio, y el vendedor ponía a disposición del comprador la cosa comprada. Esta exigencia de la existencia de un

⁴⁰ *Verum* (verdadero); es decir, que no sea fingido o simbólico. Esta exigencia se deriva de la naturaleza onerosa del contrato.

⁴¹ FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, cit., pág. 179, dice: «Con el requisito de que el precio sea verdadero, el derecho romano pretende evitar los negocios simulados, en los que los contratantes realizan formalmente un negocio de cobertura, queriendo encubrir otro, simulado; CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil Español, Común y Foral, Derecho de Obligaciones*, IV, cit., pág. 86, sobre el precio verdadero o real es de la opinión: «...es obvio que si el precio no fuera real y serio, sino ficticio, simulado o irrisorio, la venta dejaría de ser tal, y el acto degeneraría en donación (si concurrían los requisitos de ella) o sería nulo»; GÓMEZ CAMACHO, F. & ROBLEDO, R., *El pensamiento económico en la escuela de Salamanca*, Ediciones Universidad de Salamanca, Salamanca, 1998, pág. 69.

⁴² DEKKERS, R., *La lésion énorme. Introduction a l'histoire des sources du droit*, Librairie du Recueil Sirey, París, 1937, pág.18.

⁴³ DIAS, R. W. M., *Laesio enormis: the roman-dutch store*, en *Studies in the Roman Law of sale, dedicated to the memory of Francis de Zulueta*, David Daube, Oxford, 1959, cit., pág. 50.

⁴⁴ TORRENT, A., «*Pretium certum*»: determinación del precio «*per relationem*», cit., pág. 89.

precio, en concepto de pago en el contrato de compraventa, se recoge en un texto de Paulo.

D.18,1,55 *Paulus libro secundo ad edictum aedilium curulium.*

Nuda et imaginaria venditio pro non facta est et ideo nec alienatio eius rei intellegitur.

El jurista se pronuncia de forma categórica cuando mantiene que la venta simulada en la que no existe pago ni entrega de la mercancía se tiene por no hecha y, por tanto, no considera la cosa vendida, pues en este caso se entendía que se había hecho con *animus donandi*⁴⁵.

En sentido análogo tampoco existía compraventa, sino donación⁴⁶, cuando el vendedor eximía al comprador de pagar el precio, y así se ve en Inst.3,23,1:

Pretium autem constitui oportet: nam nulla emptio sine pretio esse potest...

Obsérvese también el texto que se recoge en D.18,1,38 *libro septimo disputationum*:

Si quis donationis causa minoris vendat, venditio valet: totiens enim dicimus in totum venditionem non valere, quotiens universa venditio donationis causa facta est: quotiens vero vilioire pretio res donationis causa distrahitur, dubium non est venditionem valere. hoc inter ceteros: inter virum vero et uxorem donationis causa venditio facta pretio vilioire nullius momenti est.

En este pasaje Ulpiano dice que si alguien rebajaba el precio al comprador con intención de hacer una donación, en la cuantía en que se rebajaba el precio se admitía la misma, y la compraventa era válida en cuanto al precio más bajo, a no ser que con ello se encubriera una donación entre cónyuges⁴⁷. Pero si la intención de toda la venta fuese la donación, no existiría compraventa.

⁴⁵ Vid., D.18,1,36 *Ulpianus libro quadragesimo tertio ad edictum. Cum in venditione quis pretium rei ponit donationis causa non exacturus, non videtur vendere.* En este pasaje tampoco se pretende reclamar el precio pactado en la venta, por lo que nos encontramos con una entrega con causa de donación.

⁴⁶ Vid., GARCÍA GARRIDO, M. J., *Derecho Romano Privado (Instituciones)*, cit., pág. 226; FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A., *El precio como elemento comercial en la compraventa romana*, cit., pág. 74.

⁴⁷ MOJER, M. A., *La «laesio enormis» como causa de rescisión de los contratos, Ius romanum y la noción moderna de los principios generales del derecho*, en XV Congreso Latinoamericano de Derecho Romano, Morelia (Méjico) 2006; GHIRARDI, J. C. & FILIPPI DE GHIRARDI, M. C., *La «laesio ultradimidium»*, en *Revista General de Derecho Romano*, ISSN 13 (2009); ARANGIO-RUIZ, V., *Istituzioni di diritto romano*, Casa Editrice Dott. Eugenio Jovene, Napoli, 1957, pág. 339.

Vemos de nuevo que el precio era el requisito esencial de la compraventa, pero no era necesario que aquél se entregase en el momento de perfeccionarse la misma.

D.18,1,2,1 *Ulpianus libro primo ad Sabinum*

Sine pretio nulla venditio est: non autem pretii numeratio, sed conventio perficit sine scriptis habitam emptionem

De la exégesis de los anteriores textos del Digesto se podría concluir que para los juristas clásicos resultaba extraño el concepto de *iustum pretium*⁴⁸, pues no se exigía que el precio fuera justo⁴⁹, y más aún si tenemos en cuenta que la vida del comercio romano estaba presidida por un criterio liberal⁵⁰, en el sentido de que durante la época clásica las partes contratantes de una compraventa tenían la más amplia libertad en la determinación del precio, por lo que no se rescindía la compraventa porque el precio fuese inferior al valor real⁵¹.

II.2.A. El principio de libertad de las partes contratantes en la fijación del precio

En la jurisprudencia clásica romana la perfección del contrato de la compraventa se verificaba por el consentimiento de las partes contratantes, en el que el vendedor tenía la obligación de transmitir la pacífica posesión de una cosa al comprador, mientras que éste se obligaba a pagarle una suma de dinero como precio⁵². El precio pactado

⁴⁸ *Iustum* (justo); solo en derecho justiniano se admite la posibilidad de que el vendedor solicite la rescisión de la venta cuando el precio pactado es inferior a la mitad del precio justo de la cosa (valorado según precio de mercado).

⁴⁹ MONTAÑANA CASANÍ, A., La rescisión por lesión (origen, evolución histórica y recepción en Derecho moderno), Tirant lo Blanch Valencia 1999, pág. 29; SCHULTZ, F., Derecho romano clásico, Bosch Casa Editorial, Barcelona, 1960, pág. 505; ALBERTARIO, «*Iustum pretium et iusta aestimatio*», cit., págs. 16-17.

⁵⁰ RASCÓN, C., *Sobre la recepción de la «laesio ultra dimidium» como causa de rescisión de los contratos en el derecho español*, en Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano, cit., pág. 139; STANOJEVIC, O., «*Laesio enormis*» e *contadini tardoromani*, en *Academia Romanistica Constantiniana. Atti VIII Convengo* (1990), págs. 219-220.

⁵¹ V.s., «*Rescissione*», en *NNDI*, XV, Turín, 1968, pág. 577; MONTAÑANA CASANÍ, A., *La rescisión por lesión (origen, evolución histórica y recepción en Derecho moderno)*, cit., pág. 26; PARRA MARTÍN, M.^ªD., *La rescisión del contrato en los rescriptos de Diocleciano. C.4.44. «de rescindenda venditione. La laesio ultra dimidium»*, en *Revista General de Derecho Romano*, ISSN 11 (2008) 1; JOLOWICZ, H. F., *The origin of «laesio enormis»* en *The juridical review*, March (1937) 52-53.

⁵² GARCÍA GARRIDO, M. J., *Miscelánea Romanística*, I, Madrid 2006, 175; D'ORS, A., *Derecho Privado Romano*, UNED Ediciones, Pamplona 1973, pag. 163.

era obligatorio tanto para el vendedor como para el comprador, independientemente de que fuera justo o se correspondiese o no con el valor de la cosa objeto de la compraventa⁵³.

Fernández de Buján⁵⁴ sostiene que la característica fundamental de la compraventa en la época clásica consistía en *convenire de pretio*, es decir que las partes se pusieran de acuerdo para convenir el precio. En *Gai.3,23*, pr. se recoge la definición de compraventa que pone de manifiesto este acuerdo entre comprador y vendedor:

Emptio et venditio contrahitur simulatque de pretio convenerit, quavis nondum pretium numeratum sit ac ne arra quidem data fuerit.

De la exégesis de este texto se deduce que durante la etapa clásica convenir el precio, era el acuerdo fundamental del contrato de la compraventa, y lo que la perfeccionaba⁵⁵.

Arangio-Ruiz opina que la determinación del precio en la jurisprudencia clásica vino establecida por la libertad del juego de la oferta y la demanda⁵⁶.

El contrato válidamente celebrado no se podía rescindir por voluntad de una de las partes contratantes, ya que la libertad de contratación y la conservación de las obligaciones nacidas de los contratos proporcionaban la seguridad necesaria en las relaciones comerciales⁵⁷.

A este respecto responde el siguiente texto de Ulpiano, de libro undécimo de sus comentarios al edicto, que se recoge en *D.4,4,16,4*, que dice:

Idem Pomponius ait in pretio emptionis et venditionis naturaliter licere contrahentibus se circumvenire.

⁵³ VISKY K., *Appunti sulla origine della lesione enorme*, en *IVRA* 12 (1961) 41; SANFILIPPO, C., *Istituzioni di diritto romano*, cit., pág. 341; GUTIÉRREZ ALVIZ, «*Laesio enormis*», en *Boletín de la Universidad de Granada* 80 (1945) 378, afirma que: «Se admitía plenamente la validez de un contrato de compraventa en que por un desinteresado espíritu de liberalidad de una de las partes, del vendedor, se fijaba como precio uno muy inferior al que usual y realmente tenía la cosa.»

⁵⁴ FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A., *El precio como elemento comercial en la compraventa romana*, cit., págs. 71-72.

⁵⁵ *Vid.*, FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A., *El precio como elemento comercial en la compraventa romana*, cit., págs. 72-73; D'ORS, A., *Derecho Privado Romano*, Ediciones Universidad de Navarra, S. A., Pamplona, 1973, pág. 163; GUTIÉRREZ ALVIZ, «*Laesio enormis*», en *Boletín de la Universidad de Granada* 80, pág. 378.

⁵⁶ ARANGIO-RUIZ, V., *La compravendita in Diritto Romano*, Casa Editrice Dott. Eugenio Jovene, Napoli 1961, pág. 143.

⁵⁷ *Vid.*, RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, Universidad de León, León 2001, págs. 11-12.

En este pasaje Ulpiano afirma que «en el precio de la compraventa es naturalmente lícito a los contratantes engañarse», por lo que viene a reafirmar la regla clásica utilizada en la compraventa, basada en la libertad de las partes para engañarse y el carácter irrevocable de la misma⁵⁸.

II.2.B. Limitación al principio de libertad de las partes contratantes

Visky⁵⁹ afirma que el precio fijado por el acuerdo de las partes no podía ser discutido más tarde, a menos que se tratase de error, de dolo o de violencia, es decir de un vicio de la voluntad al contratar el negocio jurídico.

En este sentido, la única limitación a la libertad de las partes para fijar el precio afectaba a aquellos negocios jurídicos celebrados bajo el dolo⁶⁰ o la violencia, y así se evidencia en el siguiente texto CTh.3,1,1:

Imp. Constantinus a. ad profuturum pf. annonae. Venditionis atque emptionis fidem, nulla circumscriptionis violentia facta, rumpi minime decet. nec enim sola pretii vilioris querela contractus sine ulla culpa celebratus litigioso strepitu turbandus est. pp. id. Aug. Constantino a. V. et Licinio caes. coss.*

Se trata pues de un rescripto del emperador Constantino dirigido a un prefecto, en el que se dice que no cabe alegar un precio bajo para rescindir un contrato, salvo que se alegue dolo o violencia⁶¹. En opinión de García Sánchez⁶² y García Fueyo esta constitución demostraría que en la época postclásica se mantuvo el principio clásico de la libertad en la fijación del precio, puesto que no es posible la rescisión del contrato por ínfima, si no es irrisoria, que sea la cuantía del precio, a no ser que exista otro elemento del negocio que permita su ejercicio.

⁵⁸ LEICHT, P. S., «*Laesio enormis e Justum pretium*», en *Studi di Storia e Diritto in onore di Carlo Calisse*, I, Dott. A. Giuffrè, Milano, 1939, pág. 41.

⁵⁹ Vid., VISKY K., *Appunti sulla origine della lesione enorme*, cit., pág. 41.

⁶⁰ ZIMMERMANN, R., *The law of obligations*, cit., pág. 256.

⁶¹ Cfr. GUTIÉRREZ ALVIZ, «*Laesio enormis*», cit., pág. 380 dice: Pero sí que, jurídicamente, salvo la apuntada excepción de dolo, ninguna otra causa podía ser alegada en juicio como posible determinante de rescisión de un contrato de compraventa por desequilibrio entre las prestaciones recíprocas, cosa y precio, siempre que este hubiere sido fijado de buena fe.

⁶² Cfr. GARCÍA SÁNCHEZ, J. & GARCÍA FUEYO, B., «*Naturaliter circumvenire de pretio*». *La doctrina jurídica salmantina del siglo XVI*, cit., págs. 348-349.

III. LA NOCIÓN DEL JUSTO PRECIO EN EL DERECHO ROMANO POSTCLÁSICO

García Garrido afirma que fue en el Derecho Romano Postclásico cuando apareció la noción del justo precio, pues la justicia o la adecuación del precio era exigencia del Derecho Justiniano⁶³. En relación a esta afirmación y siguiendo a García Sánchez y a García Fueyo, se hace evidente que al comparar gramatical y sintácticamente los textos jurisprudenciales clásicos con las formulaciones de Diocleciano se desprende que la idea del *iustum pretium* refleja un criterio moral que, como modelo recto de conducta, sería desconocido en el Derecho romano del período clásico⁶⁴ y, por lo tanto, según Parra Martín, el instituto de la rescisión por lesión tendría sus raíces en la época post-clásica⁶⁵.

Siguiendo a Albertario⁶⁶ la terminología y el concepto de *iustum pretium* no pertenecía a los juristas romanos clásicos, sino que surgiría en el derecho postclásico, a través de los compiladores justinianos. Asimismo el origen de la idea del *iustum pretium* se debe a los nuevos principios que constituían el sustrato moral del Cristianismo.

Hackl⁶⁷ es de la opinión que la aparición del *iustum pretium* en relación con la *laesio enormis* no se corresponde con la época de Diocleciano.

IV. LA RESCISIÓN POR *LAESIO ULTRADIMIDIUM* EN TORNO AL JUSTO PRECIO

En las Constituciones de Diocleciano y Maximiano CJ.4,44,2 y CJ.4,44,8, tuvo origen la rescisión del contrato de compraventa por

⁶³ GARCÍA GARRIDO, M. J., *Derecho Romano Privado* (Instituciones), cit., pág. 226; MARGADANT, G. F., *La historia de la «laesio enormis» como fuente de sugerencias para la legislación moderna*, en *Boletín Mexicano de derecho comparado* 10 (1977) 36; STANOJEVIC, O., «*Laesio enormis*» e *contadini tardoromani*, cit., pág. 220; GUTIÉRREZ ALVIZ, *Laesio enormis*, en *Boletín de la Universidad de Granada* 80 (1945) 396-397; BONFANTE, P., *La data della lesione enorme*, en *Rivista del diritto commerciale e del diritto generale delle obbligazioni*, 1921, pág. 101.

⁶⁴ *Vid.*, GARCÍA SÁNCHEZ, J. & GARCÍA FUEYO, B., «*Naturaliter circumvenire de pretio*». *La doctrina jurídica salmantina del siglo XVI*, cit., pág. 351.

⁶⁵ PARRA MARTÍN, M.^a D., *La rescisión del contrato en los rescriptos de Diocleciano. C.4.44. «de rescindenda venditione. La laesio ultra dimidium»*, cit., págs. 8-9. GARCÍA SÁNCHEZ, J. & GARCÍA FUEYO, B., «*Naturaliter circumvenire de pretio*». *La doctrina jurídica salmantina del siglo XVI*, cit., pág. 351.

⁶⁶ ALBERTARIO, «*Iustum pretium et iusta aestimatio*», cit., págs. 17-18; DE FRANCISCI, P., «*Iustum pretium*» en *Studi in onore di Ugo Enrico Paoli*, Le Monnier, Firenze, 1955, pág. 211; JOLOWICZ, H. F., *The origin of «laesio enormis»*, cit., pág. 58.

⁶⁷ *Vid.*, HACKL, K., *Zu den Wurzeln der Anfechtung wegen «laesio enormis»*, en *ZSS*, 98 (1981) 150.

laesio ultradimidium, para el caso de que el vendedor recibiese menos de la mitad del justo precio de la cosa vendida⁶⁸ en el momento de la celebración del negocio⁶⁹, a no ser que lo evitase el comprador pagando el suplemento del precio⁷⁰, como trataremos con más detalle *infra*.

Con estos dos rescriptos la autonomía de la voluntad de las partes contratantes quedaba limitada a la mitad del verdadero precio⁷¹ que se recoge en el siguiente rescripto, en donde se aprecia el precio justo como el verdadero precio, y que en opinión de Rascón aquél se refiere al precio de mercado⁷².

CJ.4.44.2: Imperatores Diocletianus, Maximianus

*Rem maioris pretii si tu vel pater tuus minoris pretii, distraxit, humanum est, ut vel pretium te restituente emptoribus fundum venditum recipias auctoritate intercedente iudicis, vel, si emptor elegerit, quod deest iusto pretio recipies. minus autem pretium esse videtur, si nec dimidia pars veri pretii soluta sit. * Diocl. et Maxim. aa. Aurelio Lupo. * 'a 285 pp. V k. nov. Diocletiano a. II et Aristobulo consss.'*

En el derecho romano postclásico aparece la rescisión de la compraventa, basada en la equidad, a través de este rescripto, la cual viene recogida en el periodo siguiente: *minus autem premium esse videtur, si nec dimidia pars veri pretii soluta sit*, conocida como lesión *ultradimidium*. El precio de venta sólo es reputado inferior al valor de la cosa cuando aquél sea inferior a la mitad de ese valor. El «*minus*

⁶⁸ GARCÍA GARRIDO, M. J., *Derecho Romano Privado* (Instituciones), cit., pág. 113; ARANGIO-RUIZ, V., *La compraventa in Diritto Romano*, cit., pág. 144.

⁶⁹ V.s. «Rescissione del contratto», en *Enciclopedia del Diritto*, XXXIX, 1988, pág. 946, dice: «Stava scritto che il valore dell'immobile, ciò che il testo designava come *iustum pretium*, s'identificava in *quanta uenire potest* al tempo del contratto»..., lo que viene a significar que el precio justo se identificaría con el valor que tenía el inmueble en el momento de la celebración del contrato.

⁷⁰ GARCÍA GARRIDO, M. J., *Derecho Romano Privado* (Instituciones), cit., pág. 226; PETIT, E., *Tratado elemental de Derecho Romano*, cit., pág. 391; KASER, M., *Derecho Romano Privado*, Reus, S. A., Madrid, 1982, pág. 190; MOJER, M. A., *La «laesio enormis» como causa de rescisión de los contratos, «Ius romanum» y la noción moderna de los principios generales del derecho*, en XV Congreso Latinoamericano de Derecho Romano, Morelia (Méjico) 2006; RASCÓN, C., *Sobre la recepción de la «laesio ultra dimidium» como causa de rescisión de los contratos en el derecho español*, en *Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano*, cit., pág. 141; ALBERTARIO, «*Iustum pretium et iusta aestimati*», cit., págs. 18-19.

⁷¹ Vid., RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, cit., pág. 30, dice que ambas constituciones pusieron un freno a la libertad de los compradores, en la venta de inmuebles que muchas veces se producían ante la necesidad de los vendedores, pequeños propietarios rústicos arruinados, en tiempos de carestía económica; GUTIÉRREZ ALVIZ, «*Laesio enormis*», cit., pág. 380.

⁷² Vid., RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, cit., pág.30.

pretium», el precio más bajo, es siempre inferior al justo precio, llegue a pasar o no la diferencia de la mitad, por lo que en esta frase se hace necesario hablar de una diferencia en la mitad para justificar la rescisión. Es pues, cuando el precio pagado sea inferior a la mitad del justo precio que se produce lesión (*laesio*) cuyo término significa daño o perjuicio.

También se hace alusión al precio justo en el segundo rescripto:

CI.4,44,8: *Imperatores Diocletianus, Maximianus*

*Si voluntate tua fundum tuum filius tuus venundedit, dolus ex calliditate atque insidiis emptoris argui debet vel metus mortis vel cruciatus corporis imminens detegi, ne habeatur rata venditio. hoc enim solum, quod paulo minori pretio fundum venundatum significas, ad rescindendam emptionem invalidum est. quod videlicet si contractus emptionis atque venditionis cogitasses substantiam et quod emptor viliori comparandi, venditor cariori distrahendi votum gerentes ad hunc contractum accedant vixque post multas contentiones, paulatim venditore de eo quod petierat detrahente, emptore autem huic quod obtulerat addente, ad certum consentiant pretium, profecto perspiceres neque bonam fidem, quae emptionis atque venditionis conventionem tuetur, pati neque ullam rationem concedere rescindi propter hoc consensu finitum contractum vel statim vel post pretii quantitatis disceptationem: nisi minus dimidia iusti pretii, quod fuerat tempore venditionis, datum est, electione iam emptori praestita servanda. * Diocl. et Maxim. aa. et cc. Aureliae Euodiae. * 'a 293 d. k. dec. aa. cons.'*

En este texto se habla del precio justo pero sin hacer mención de cuál sería éste, lo que a juicio de Rascón implicaría hacer una valoración del precio desde el punto de vista equitativo⁷³.

D'Ors⁷⁴ afirma que la rescisión del contrato de compraventa de inmuebles fue establecida por la injusticia del precio, debiéndose entender que el precio era injusto cuando era inferior a la mitad del valor verdadero del inmueble.

Giménez-Candela⁷⁵ manifiesta que en época de Diocleciano se determinó como precio injusto, el que fuere inferior a la mitad del valor real de mercado.

Sobre la teoría de la justicia del precio Rascón dice, que la equivalencia entre el valor de lo que se vende y el precio que por ello se paga

⁷³ Vid., RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, cit., pag. 30.

⁷⁴ D'ORS, A., *Derecho Privado Romano*, cit., pag. 163.

⁷⁵ Vid., GIMÉNEZ-CANDELA, T., *Derecho Privado Romano*, Tirant lo Blanch, Valencia, 1999, pág. 464.

es lo que determina la justicia del precio, y si se conoce esta equivalencia se podrá determinar la procedencia de la rescisión del contrato⁷⁶.

Sin embargo, el Código Teodosiano estableció que los contratos eran irrevocables aunque el precio de la venta fuera ínfimo, lo que según opinión de Rascón convertiría a las aludidas constituciones CJ.4,44,2 y CJ.4,44,8 en unos hechos aislados para dar solución a unos casos en concreto⁷⁷. Al respecto obsérvese el texto CTh.3,1,4 que dice:

CTh 3,1,4: «Imppp. Grat., Valentin. et Theodos. aaa. ad Hypatium pf. p. quisquis maior aetate atque administrandis familiarum suarum curis idoneus comprobatus praedia, etiam procul posita, distraxerit, etiamsi praedii forte totius quolibet casu minime facta distractio est, repetitionis in reliquum, pretii nomine vilioris, copiam minime consequatur. neque inanibus immorari sinatur obiectis, ut vires sibimet locorum causetur incognitas, qui familiares rei scire vires vel merita atque emolumenta debuerit. dat. vi. non. Mai. Mediolano, Merobaude II. et Saturnino coss.

Este rescripto responde a la pregunta planteada por un mayor de edad, que vendió unas tierras a un precio muy bajo, ignorando su auténtico valor, y pidió que se le diera el suplemento del verdadero precio o se rescindiese el contrato. Sin embargo los emperadores le negaron dicha petición, argumentando que la rescisión del contrato de compraventa no podía fundamentarse en el bajo precio.

Otro texto que responde a la regla de los contratos irrevocables se recoge en el siguiente pasaje de CTh.3,1,7:

CTh 3,1,7: «Lidem AAA. Remigio Pf. Augustali. Semel inter personas legitimas initus empti contractus et venditi ob minorem annumeratam pretii quantitatem nequeat infirmari. Dat. III. Kal. April. Constantinopoli, Arcadio a. IV. et Honorio a. III. coss.

Este rescripto dice que una venta realizada entre mayores, una vez concluida, no se podía rescindir, de lo que se deduce que el Código Teodosiano no aplicaría la rescisión por lesión, y según opinión de Stanojevic en dicho código no se hablaba de *laesio enormis*⁷⁸.

⁷⁶ Vid., RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, cit., pág. 29.

⁷⁷ Vid., RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, cit., págs. 17-18; GHIRARDI, J. C. & FILIPPI DE GHIRARDI, M. C., *La «laesio ultradimidium»*, en *Revista General de Derecho Romano*, ISSN 13 (2009).

⁷⁸ Vid., STANOJEVIC, O., *«Laesio enormis» e contadini tardoromani*, en *Academia Romanistica Constantiniana*. cit., pág. 220; VISKY K., *Appunti sulla origine della lesione enorme*, cit., pág. 44.

IV.1. Evolución histórica del justo precio en relación con la rescisión por *laesio ultradimidium*

Si bien la moral estoica pudo sentar algún precedente sobre el justo precio, fue en el Derecho Canónico, donde se consolidó la idea del justo precio, a través de la moral contractual⁷⁹. En opinión de Mojer⁸⁰, los comentaristas y legisladores medievales interpretaron la cláusula del *iustum pretium* como una exigencia contractual, quedando extendida a la venta de muebles, y también a favor del comprador cuando se le consideraba lesionado por haber pagado por encima de la mitad del verdadero valor de la cosa comprada⁸¹.

Según afirma Fernández de Buján la consolidación del justo precio en la compraventa en el Derecho Justiniano, pudo haber sido una consecuencia de la influencia de la doctrina cristiana que trasladó la justicia en las relaciones comerciales⁸².

García Vallés dice que con San Agustín apareció por primera vez la expresión de *justum pretium*⁸³, expresión que tal como dice Gutiérrez Alviz⁸⁴ sentaría las bases del nuevo sistema contractual cristiano frente al antiguo sistema romano-liberal. La misma opinión comparte Dékkers⁸⁵ al decir que con San Agustín aparece la expresión de justo

⁷⁹ ROCA DE LAQUE, M. E., *Comentario a la Sentencia de 22 de diciembre de 1969*, cit., págs. 567-568; ESPÍN CÁNOVAS, D., *Algunos aspectos de la rescisión por causa de lesión*, en *Revista de Derecho Privado* MAR (1988) 215.

⁸⁰ MOJER, M. A., *La «laesio enormis» como causa de rescisión de los contratos, Ius romanum* y la noción moderna de los principios generales del derecho, en XV Congreso Latinoamericano de Derecho Romano, Morelia (Méjico) 2006; ZIMMERMANN, R., *The law of obligations*, cit., pág. 265.

⁸¹ GARCÍA VALLÉS, R., *Rescisión por «laesio ultradimidium»*, Bosch, Casa Editorial, Barcelona, 1962, pág. 28; RASCÓN, C., *Sobre la recepción de la «laesio ultra dimidium» como causa de rescisión de los contratos en el derecho español*, en *Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano*, cit., pág.143.

⁸² *Vid.*, FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, cit., pág. 182; DÍEZ ARGAL, W., *La rescisión por lesión en el Fuero Nuevo de Navarra*, Diputación Foral de Navarra, Pamplona, 1984, pág. 47; RASCÓN, C., *Sobre la recepción de la «laesio ultra dimidium» como causa de rescisión de los contratos en el derecho español*, en *Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano*, cit., pág. 141; LEICHT, P. S., *«Laesio enormis e Iustum pretium»*, en *Studi di Storia e Diritto in onore di Carlo Calisse*, cit., pág. 40; FRANCISCI, P., *«Iustum pretium»*, cit., pág. 212.

⁸³ GARCÍA VALLÉS, R., *Rescisión por «laesio ultradimidium»*, cit., pág. 20; ÁLVAREZ DE VIGARAY & AYMERICH DE RENTERÍA, *La rescisión por lesión en el derecho, La rescisión por lesión en el derecho civil español común y foral*, Comares, Granada, 1989, págs. 19-20; OBARRIO MORENO, A., *La laesio enormis y su recepción*, en *Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano*, (1998) 114.

⁸⁴ GUTIÉRREZ ALVIZ, *«Laesio enormis»*, cit., pág. 396.

⁸⁵ *Vid.*, DEKKERS, R., *La lésion énorme. Introduction a l'histoire des sources du droit*, cit., pág. 30.

precio que se encuentra en la ley segunda, y que gusta tanto en la Edad Media.

A la teoría escolástica del precio justo basada en el sentido moral, le sucede la del derecho natural que se sustentaba sobre las bases del sentido jurídico, de manera que los afiliados a la escuela del derecho natural no hablaban del precio justo sino del precio legítimo, del precio conforme a la ley⁸⁶.

Sobre el concepto de precio justo una sentencia del TSJ de Cataluña de 22 de diciembre de 1994 establece que: «*es el núcleo de la acción rescisoria por lesión *ultradimidium* desde que, en los siglos medios, la institución de raíz romana incorpora la noción aristotélica-tomista de justicia conmutativa*».

En las Decretales de Gregorio IX 3,17,3 y 3,17,6, ya se hablaba del justo precio⁸⁷, concretamente en el texto que se recoge en el Libro 3, título 17, capítulo 3, dice: ... *Quia vero in arbitrio emptoris est, si velit supplere iustum pretium, aut venditionem rescindere, quum res minus dimidia iusti pretii comparatur*:

Se dice que está al arbitrio del comprador el suplir el precio justo o rescindir la venta cuando se compra una cosa por menos de la mitad del justo precio.

Sobre la estimación del justo precio⁸⁸, los canonistas, al comentar las decretales antes mencionadas, parten del principio de que para determinar el justo precio tenían que tener presentes las circunstancias de lugar y de tiempo de la venta, así como la equivalencia entre mercancía y precio.

La doctrina de los canonistas reflejaba la tendencia a frenar los abusos de los vendedores, por lo que tratarían de evitar la usura⁸⁹.

⁸⁶ V.s., «Precio», MOUTON Y OCAMPO, L., ALIER Y CASSI, L. M.^a, OLIVER RODRÍGUEZ, E. & TORRES BALLESTÉ, J., en *Enciclopedia Jurídica Española*, XXV, cit., pág. 353, establece la diferencia entre precio legítimo y precio natural, de tal forma que define el precio legítimo como: «...el precio legítimo era el de tasa, el fijado por el legislador. Precio natural el determinado por los usos y por las leyes de la concurrencia. El precio legítimo había de establecerse de tal suerte que coincidiese con el precio justo, y no con el precio natural, que podía ser justo o injusto».

⁸⁷ Vid., GARCÍA VALLÉS, R., *Rescisión por «laesio ultradimidium»*, cit., pág. 37; *Comentario a la Sentencia de 22 de febrero de 1951*, en *Revista Jurídica de Cataluña* 5 (1951) 459; GÓMEZ CAMACHO, F. & ROBLEDO, R., *El pensamiento económico en la escuela de Salamanca*, cit., pág. 72.

⁸⁸ Vid., GÓMEZ CAMACHO, F. & ROBLEDO, R., *El pensamiento económico en la escuela de Salamanca*, Ediciones Universidad de Salamanca, Salamanca, 1998, pág. 73.

⁸⁹ GÓMEZ CAMACHO, F. & ROBLEDO, R., *El pensamiento económico en la escuela de Salamanca*, cit., pág. 72, sobre la usura afirman que: los canonistas mantienen

Santo Tomás de Aquino en Tratado de las Virtudes Sociales, Cuestión 122. *De praeceptis Iustitiae*, artículo 1, cuestión 4⁹⁰, dijo:

...Quia in his quae sunt- ad seipsum videtur primo aspecto quòd homo sit sul dominus, et quòd liceat ei facere quodlibet; sed in his quae sunt ad alterum, manifestè apparet quòd homo est alteri obligatus ad reddendum ei quod debet.

Este texto viene a definir que el hombre es dueño y señor de si mismo en lo que le atañe personalmente, pero que lo que atañe a los demás, el hombre está obligado a darles lo que les es debido.

En este sentido, Ghirardi opina que el *iustum pretium* en una compraventa, no es más que el justo valor de la cosa, en definitiva darles lo que les es debido⁹¹.

El Fuero Real es uno de los primeros textos de la legislación española que contempla el principio de la rescisión por lesión *ultradimidium*⁹², y la mención del precio justo, viene recogida en el libro 3,10,1 y 5, y concretamente en esta última ley 5, en donde se admite la rescisión de la venta por lesión⁹³, cuyo texto dice lo siguiente:

Ningún home no pueda deshacer vendida que faga por decir que vendió mal su cosa, maguer que sea verdat, fueras ende si la cosa valia quando la vendó más de dos tanto de por quanto la dio, ca por tal razon bien se debe desfacer toda vendida si el comprador non quisiere cumplir el precio derecho, ca en poder es del comprador, o desfacer la vendida, o de dar el derecho precio e retener lo que compró.

en pie las antiguas reglas sobre la diferencia entre clérigos y laicos en cuanto a las actividades económicas, que estaban prohibidas para estos últimos. Aunque en principio permanece la norma de la prohibición de la usura e intereses, de todo lo que excede al principal, así como las ganancias abusivas en la actividad de comprar barato para vender caro, es decir, las operaciones puramente comerciales, sin embargo se permite a los clérigos vender por necesidad y vender los productos de su trabajo manual; RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, cit., pág. 24; CLAVERO, B., *Religión y derecho. Mentalidades y paradigmas, en Historia. Instituciones*. Documentos, Universidad de Sevilla 11 (1984) 72.

⁹⁰ S. THOMAS AQUINAS, «*Summae Theologiae Secunda secundae*», III, *Bibliothecae cleri universae*, 1859.

⁹¹ Vid., GHIRARDI, J. C., *La «Laesio Ultradimidium»*, en XIV Congreso Latinoamericano de Derecho Romano, Buenos Aires, 2004, pág. 26.

⁹² DÍEZ ARGAL, W., *La rescisión por lesión en el Fuero Nuevo de Navarra*, cit., pág. 59.

⁹³ ÁLVAREZ VIGARAY, R. & DE AYMERICH DE RENTERÍA, R., *La rescisión por lesión en el derecho civil español común y foral*, cit., pág. 27; MARGADANT, G. F., *La historia de la «laesio enormis» como fuente de sugerencias para la legislación moderna*, en *Boletín Mexicano de derecho comparado* 10, cit., pág. 43.

En Part.5,5,56, se define el justo precio como el valor de la cosa en el tiempo en que se vende⁹⁴, y así aparece reflejado en el siguiente texto:

Por 'miedo, o por fuerça comprando, o vendiendo algun ome alguna cosa, non deue valer; ante decimos, que deue ser desfecha (505) la compra, si fuer prouado, que la fuerça, o el miedo fue atal (306),-que lo ouo de lazer maguer le pessasse. E como quier que la vendida fuesse fecha por jura, o por peño, o por fiadura, o por pena, que fuesse y puesta, non deue-valer. Ca (z) despues que la vendida, o la compra, que es el principal, non vale (507), non deuen valer las otras cosas que fuessen puestas por razon della. Otrosi decimos, que se puede desfazer la vendida que fue fecha por menos de la meytad (308) del derecho precio, que pudiera valer en la sazón que la fizieron (509)...

También en las Costumbres de Tortosa encontramos una definición similar del justo precio, y así en Cost.4,23,3 dice⁹⁵:

Meyns de la meitat del just preu és dit con la cosa valia XX e ç'és venuda meyns de X poc o molt.

Més de la meytat del just preu és dit si la cosa valia XX e ç'és venuda per més de XXX poc o molt. Però la valor de la cosa deu ésser gardada e.l temps que la venda fo feta e la çañon.

En este texto se observa que el derecho consuetudinario tortosino establece la determinación del precio justo como el valor en venta que tenía la cosa en el momento de la celebración del contrato, y quedaba fijado en el momento de la perfección de la misma⁹⁶.

En el mismo sentido se pronuncia el Ordenamiento de Alcalá, tít. XVII, ley única, cuando dice:

Si el vendedor, ó comprador de la cosa dixiere que fue engañado en mas de la meytat del derecho prescio, asi como si el vendedor dixiere, que lo que valia dies vendio por menos de cinco, ó el comprador dixiere, que lo que valia dies, que dio por ello mas de quinze; mandamos que el comprador sea tenuto á complir el derecho prescio que valia la cosa, ó de la dejar al vendedor, tornandole el vendedor el prescio, que rescibio, é el vendedor debe tornar al comprador lo que mas recibió de la meytat del derecho prescio, ó de tomar la cosa que vendio, é tornar el prescio que rescibio. Et eso mesmo queremos, que se guarde en las rentas (2), é en los cambios, é en los otros contractos semejantes, é que aya logar esta ley

⁹⁴ FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, cit., pág. 184; OBARRIO MORENO, A., *La laesio enormis y su recepción*, en *Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano*, (1998). 115.

⁹⁵ MASSIP I FONOLLOSA, J., «*Costums de Tortosa*», Fundació Noguera, Barcelona, 1996, pág. 246.

⁹⁶ ABRIL CAMPOY, J. M., *La rescisión del contrato por lesión*, cit., pág. 361.

en los contractos sobre dichos, aunque sean fechos por almoneda, é del dia que fueren fechos fasta quatro anuos, é non despues (3).

También la Novísima Recopilación, lib. X, tít. I, ley 2, hace alusión a la misma definición del justo precio y establece lo siguiente:

Si el vendedor ó comprador de la cosa dixere, que fué engañado en mas de la mitad del justo precio, así como si el vendedor dixere, que lo que valió diez vendió por ménos -de -cinco maravedís, ó el comprador dixere, que lo que valid diez dió por ello mas de quinze; mandamos, que el comprador sea tenido de suplir el precio derecho que valia la cosa al tiempo que fué comprada, ó de la dexar al vendedor, tornándole el precio que rescibió, y el vendedor debe tornar al comprador lo demas del derecho precio que le llevó, ó de tomar la cosa que vendió, y tornar el precio que recibió...

Sin embargo con Christian Thomasius se consideraba precio justo el que pactaban las partes, por lo que se dejaba sin efecto la rescisión por lesión, salvo en los casos de dolo, violencia, miedo y error; considerados causa de nulidad de los contratos.⁹⁷

Con la llegada del movimiento codificador europeo del siglo XIX, el Proyecto del Código Civil español de 1851⁹⁸, debido a la tendencia de la nueva económica liberal, suprimió la acción rescisoria por *laesio ultradimidium* en la compraventa y en los demás contratos conmutativos, rompiendo con la tradición jurídica que la institución tuvo en nuestro derecho a través de los ya aludidos ordenamientos jurídicos, Fuero Real, las Partidas, Costumbres de Tortosa, el Ordenamiento de Alcalá y la Novísima Recopilación⁹⁹, por lo que la doctrina del justo precio en la compraventa no llegó a consagrarse en el Código Civil vigente¹⁰⁰.

⁹⁷ Vid., RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, cit., págs. 36-37; GARCIA VALLES, R., *Rescisión por «laesio ultradimidium»*, cit., pág. 62.

⁹⁸ Vid., DíEZ ARGAL, W., *La rescisión por lesión en el Fuero Nuevo de Navarra*, cit., págs. 66-67, dice que este proyecto eliminó casi todas las instituciones que insinuaban derechos forales, sirvió de base al vigente Código Civil, y en su artículo 1164 suprimía la rescisión por lesión, tanto la enorme como la enormísima; SÁNCHEZ ROMÁN, F., *La codificación civil en España*, Madrid 1890, pág. 28.

⁹⁹ GARCÍA VALLÉS, R., *Rescisión por «laesio ultradimidium»*, cit., págs. 70 y ss.; FERNÁNDEZ ASIAIN, E., *La rescisión por lesión en el Derecho Navarro*, en *Revista Jurídica de Cataluña*, 3 (1949) 268.

¹⁰⁰ DE COSSÍO, A., *Instituciones de Derecho Civil, parte general, Derecho de Obligaciones*, I, cit., pág. 358; CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil español, Común y Foral*, II, cit., pág. 26; RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, cit., págs. 40-41; GARCÍA VALLÉS, R., *Rescisión por «laesio ultradimidium»*, cit., pág. 73; FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, cit., pág. 184.

Prueba de ello el Tribunal Supremo en la sentencia de 23 de febrero de 2007 viene a establecer que «ni siquiera es requisito del contrato que el precio –elemento del mismo– sea justo; sí lo era en Derecho romano que permitía la acción de rescisión por *laesio enormis*, pero el Código Civil en este extremo siguió el criterio germánico ya recogido en el Proyecto de 1851; no exige que el precio sea justo, sino es el que han pactado las partes al amparo del principio de autonomía de la voluntad prescindiendo del valor real de la cosa (así lo dicen las sentencias del T. S. de 19 de abril de 1990, 16 de mayo de 1990, 20 de julio de 1993, 13 de diciembre de 1996, 5 de marzo de 1997)». También otra sentencia del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 1993 declara la inexistencia de la rescisión contractual por lesión en el derecho común.

IV.2. Las compilaciones forales en relación con la doctrina del justo precio

No obstante han sido fieles a la doctrina del justo precio el Fuero Nuevo de Navarra y la Compilación del Derecho Civil de Cataluña¹⁰¹.

IV.2.A. El justo precio en el Fuero Nuevo de Navarra

La Ley 499.2 del Fuero Nuevo de Navarra al tratar la lesión enorme introduce el valor de la prestación como el elemento objetivo que permitirá la rescisión, y establece que: «Se entenderá por lesión enorme el perjuicio de más de la mitad del valor de la prestación, estimada al tiempo del contrato. Si el perjuicio excediere de los dos tercios de aquel valor, la lesión se entenderá enormísima».

El precepto legal expuesto ha sido tratado por la Audiencia Provincial de Navarra en la sentencia de fecha 1 de septiembre de 2009 al decir: «...*el aspecto cuantitativo de la alegada lesión, al amparo de lo dispuesto en el párrafo segundo de la Ley 499 del Fuero Nuevo a tenor del cual se entenderá por lesión enorme el perjuicio de más de la mitad del valor de la prestación, estimada al tiempo del contrato. Si el perjuicio excediere de los dos tercios de aquel valor, la lesión se entenderá enormísima*». De lo que se deduce que el valor de la prestación constituye uno de los elementos de carácter objetivo de la rescisión, cuya

¹⁰¹ CASTAN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil Español, Común y Foral, Derecho de obligaciones*, IV, cit., págs. 181 y ss.; FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, cit., pág.184.

cuantía del perjuicio determinará el alcance de la lesión enorme o enormísima (SAP de Navarra de 31 de enero de 2000).

IV.2.B. El justo precio en la compilación del Derecho Civil DE Cataluña

El artículo 323.2 de la Compilación del Derecho Civil de Cataluña define el justo precio en la *laesio ultradimidium* o engany de mitges, cuando dice: «Para apreciar la existencia de la lesión se atenderá al justo precio, o sea, el valor en venta que las cosas tuvieran al tiempo de otorgarse el contrato en relación a otras de igual o análogas circunstancias en la respectiva localidad, aunque el contrato se consumare después».

El precio justo utilizado en la legislación catalana no es lo mismo que el valor de la prestación de la legislación navarra, sin embargo ambos se identifican con el justo precio, para determinar la existencia de lesión.

Según opinión de Rascón, el precio justo no es el ajustado a derecho, sino el que no rompe la regla de la equidad que ha de existir en los contratos conmutativos, y que se ha de manifestar en la equivalencia de las prestaciones. En cambio el valor de la prestación, sea justo o no, parece que hace referencia al valor intrínseco del objeto, independientemente de cuál pueda ser su valor en venta¹⁰².

La sentencia de la AP de Barcelona de 30 de junio de 2006 hace alusión al valor del precio justo al decir que «...se identifica con el valor de mercado o valor en venta, a tenor de lo dispuesto en el art. 323 de dicho texto legal¹⁰³, al tiempo de otorgarse el contrato y relacionado con otras cosas de iguales o de análogas circunstancias en la respectiva localidad donde se produce la venta». Se observa como el precio justo se equipara al valor en venta.

La sentencia de la A. P. de Barcelona de 13 de abril de 2004 establece el concepto de precio justo en relación con el momento de la celebración del contrato, consistente en que «es el que tiene el inmueble en el momento de hacerse el contrato, de manera que resulta irrelevante la falta de equivalencia entre prestación y contraprestación que se

¹⁰² Cfr. RASCÓN, C., *Sobre la recepción de la «laesio ultra dimidium» como causa de rescisión de los contratos en el derecho español*, en Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano, cit., págs. 137-138; RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, cit., págs. 43-44.

¹⁰³ Se refiere al artículo 323 de la Compilación del Derecho Civil de Cataluña.

pueda producir por circunstancias sobrevenidas, incluso antes de la consumación del contrato, tanto si proviene de un aumento del valor en cambio del inmueble como de una oscilación del valor adquisitivo del dinero»; y añade la misma sentencia que el contrato de compraventa queda perfeccionado por el consentimiento de los contratantes en la cosa y en el precio, y es desde ese momento cuando corre de cuenta exclusiva del comprador el aumento o disminución del valor que experimente el inmueble.

Asimismo la sentencia del TSJ de Cataluña de fecha 30 de junio de 2005, al hablar sobre la noción de precio justo, introduce el elemento de confrontación¹⁰⁴ para establecer su fijación, consistente en ponderar el valor en venta de la finca objeto del litigio con otra finca de la misma localidad de iguales o similares características, convirtiéndose en factor orientativo de primera magnitud, aunque no el único (Sentencia A. P. Tarragona 31 de julio de 2001). En este sentido, la sentencia de Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 30 de junio de 2005 establece que «... *Nuestro derecho, influenciado por un profundo sentido práctico, no señala para la búsqueda del precio justo un concepto indeterminado o excesivamente abstracto, sino una concreción en base a determinadas y tangibles circunstancias, buscando elementos referenciales en los bienes inmuebles de la misma localidad.*»

Según opinión de Abril Campoy¹⁰⁵ de exigirse de forma imperativa la confrontación del bien objeto del negocio cuya rescisión se pretende, podría no obtenerse el precio justo, por existir supuestos con ausencia de términos para llevar a cabo la comparación, como podría ser la falta de bienes inmuebles de análogas o iguales características al vendido.

La sentencia del TSJ de Cataluña de fecha 10 de mayo de 2006 afirma que el precio justo es aquel que corresponde al precio real, y en la medida de lo posible al precio de mercado (sentencia del TSJC de 2 de julio de 2001 y sentencia de la AP de Barcelona (16.^a) de 24 de octubre de 2003).

¹⁰⁴ La STS de 24 de febrero de 1988 dice que el elemento confrontativo supone la toma en consideración de las circunstancias de bienes análogos: «*En relación con esa «equivalencia» se cuida la Compilación de señalar en el art. 324 (actual 323, párrafo segundo) lo que debe entenderse por «justo precio», señalando a tales efectos como elementos o aspectos a tener en cuenta para tal determinación, no sólo el valor en venta que tuviesen las cosas al otorgarse el contrato, sino también un aspecto confrontativo representado por la puesta en relación con otras cosas de iguales o análogas circunstancias, en la respectiva localidad.*»

¹⁰⁵ ABRIL CAMPOY, J. M., *La rescisión del contrato por lesión*, cit., págs. 381-382.

Asimismo para determinar el precio se utilizan valores de referencia como el valor en renta, el valor de uso, el valor de adquisición, el valor fiscal, así como valores de confrontación, según lo dispuesto en las sentencias de la AP de Barcelona de 10 de mayo de 2006 y de la AP de Girona de 29 de noviembre de 2004 (que hacen alusión a las sentencias del TSJC de 20 de diciembre de 1990, de 7 de octubre de 1991, 20 de octubre de 1992, 8 de febrero de 1993 y 5 de octubre de 1993), en el momento de la perfección del contrato (sentencias AP de Barcelona de 28 de diciembre de 2001 y del TSJC de 19 de marzo de 2003)¹⁰⁶.

La sentencia del TSJ de Cataluña de 22 de diciembre de 1994, define el precio justo como el valor en venta y no el valor en renta o de capitalización de renta¹⁰⁷, y establece que: *«La fijación del precio de mercado exige tener en cuenta la totalidad de circunstancias que concurren en la finca en el momento a que va referido el cómputo. Y ello es válido para las características físicas del inmueble, como su situación, antigüedad y sistema constructivo, pero también abarca las circunstancias jurídicas como puede ser la de estar ocupado por arrendatarios o inquilinos que pagan rentas muy bajas...las fincas que tienen ocupantes de esta categoría sufren una fuerte depreciación en el mercado inmobiliario, que es imprescindible tener en cuenta para determinar el valor en venta real»*. El concepto expuesto también ha sido tratado por el TSJC en sentencia 21 de diciembre de 1992. También una sentencia del Tribunal Supremo 707/1969 de 22 de diciembre de 1969 al hacer alusión al «valor en venta» a que se refiere la Compilación del Derecho Civil de Cataluña, dice que «no es un módulo más para determinar el «justo precio»..., sino que lo identifica con él», por lo que el valor en venta es el equivalente del justo precio.

Sobre el valor en venta de una cosa, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 21 de diciembre de 1992 lo define como *«...su valor económico en cambio o a lo que por ella se ofrece en*

¹⁰⁶ ROCA DE LAQUE, M. E., *Comentario a la Sentencia de 22 de diciembre de 1969*, cit., pág. 567, dice que «el problema de la determinación del justo precio lleva consigo la elección o establecimiento de unos criterios de valoración, que pueden haber sido determinados de antemano por el legislador, o que pueden dejarse al arbitrio del juzgador».

¹⁰⁷ *Comentario a la Sentencia de 22 de febrero de 1951*, cit., pág. 459, dice: «Para la existencia de la rescisión por lesión *ultra dimidium* bastará la existencia de la diferencia en el precio, aun cuando las enajenaciones no contengan vicio alguno de nulidad, por lo que puede afirmarse con Borrell que basta probar el verdadero valor de la cosa y que comparado con el precio guarda la desproporción expresada, debiéndose tener en cuenta también, que según la jurisprudencia, no siempre coinciden el valor en venta con el valor en renta».

el mercado, en función de lo que se ofrezca por otras de similares características, dada la relación entre ofertas y demanda, por lo que deben ser desechados otros valores para apreciar la justicia del precio, entre ellos, uno habitual en otros órdenes, como es el valor en renta...»¹⁰⁸. Es decir, se vuelve a rechazar el valor en renta para determinar la fijación del precio justo.

Roca de Laque¹⁰⁹ dice que la cosa debe valorarse sumándole la estimación de los frutos y rentas que produzca según el lugar donde se encuentre ubicada, lo que no determina el justo precio, pero sí un medio de prueba a tener en cuenta para su fijación. En esta misma línea una sentencia del Tribunal Supremo de 13 de mayo de 1988 afirma que «...de accederse a la rescisión habría lugar a la devolución de las cosas con sus frutos y del precio con sus intereses...», lo cual supondría que en la rescisión por lesión no solamente cabría tener en cuenta el valor de la cosa objeto de la venta sino también el valor de sus frutos y de sus rentas.

Abril Campoy¹¹⁰ cuando hace alusión al justo precio de la cosa se refiere al momento de llevarse a cabo la venta, tomando en consideración la calidad y las circunstancias de aquella, o sea el valor de mercado de la cosa. En esta misma línea se pronuncia la STS de 20 de febrero de 2006 cuando dice *«incumbiendo al actor acreditar que el precio pactado resulta inferior en más de la mitad del justo precio, que se identifica con el valor de mercado o valor en venta, ..., al tiempo de otorgarse el contrato y relacionado con otras cosas de iguales o de análogas circunstancias en la respectiva localidad donde se produce la venta»*. A mayor abundamiento la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 30 de junio de 2006 viene a establecer que *«la rescisión por lesión regulada en el párrafo 1.º del art. 321 de la Compilación tan sólo exige la concurrencia del elemento objetivo del desequilibrio económico en cuantía de más de la mitad del precio justo del inmueble transmitido, incumbiendo al actor acreditar que el precio pactado resulta inferior en más de la mitad del justo precio, que se identifica con el valor de mercado o valor en venta»*.

¹⁰⁸ También la STS 707/1969 de 22 de diciembre de 1969, reconoce el precio justo de las cosas, a efectos de la acción rescisoria por lesión enorme o *ultradimidium*, « es el que normalmente se les asigna en el mercado a tiempo de su enajenación ».

¹⁰⁹ ROCA DE LAQUE, M. E., *Comentario a la Sentencia de 22 de diciembre de 1969*, cit., pág. 569; ABRIL CAMPOY, J. M., *La rescisión del contrato por lesión*, cit., pág. 362.

¹¹⁰ ABRIL CAMPOY, J. M., *La rescisión del contrato por lesión*, cit., 363; ROCA DE LAQUE, M. E., *Comentario a la Sentencia de 22 de diciembre de 1969*, cit., pág. 569.

De Cossío¹¹¹ afirma que si en una compraventa las partes contratantes señalan un precio inferior al normal, por deseo del vendedor de satisfacer al comprador, la convierten en un negocio en parte oneroso y en parte gratuito. Pero si el precio fuera irrisorio se pensaría más en una donación que en una compraventa. La sentencia de la Audiencia Territorial de Barcelona de 19 de diciembre de 1961 señala que «... según las Leyes romanas, cuando el precio sea insignificante habrá donación, aunque las partes califiquen de venta el contrato...», lo que viene a significar que si las partes de una compraventa fijasen un precio inferior al normal pero ínfimo, implicaría la existencia de una donación, descartando la compraventa.

Por último y en cuanto a la atribución de la prueba del precio, según jurisprudencia reiterada, la misma debe corresponder al contratante que alega haber sufrido la lesión *ultra dimidium*, siendo la más adecuada la prueba de peritos¹¹², y así la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 30 de junio de 1906 número 1476/1906, en el considerando primero dice: «Considerando que si bien son rescindibles en Cataluña, según la legislación allí vigente, las ventas en que hubiera mediado lesión enorme, o sea engaño, en algo más de la mitad del justo precio, es necesario determinarlo con arreglo al valor que la cosa enajenada tuviese al realizarse la venta, lo cual incumbe probar al demandante como primer fundamento de su acción». En este mismo sentido se pronuncia la STS 282/1906 de 30 de junio de 1906, y también la STS 571/1911 de fecha 4 de marzo de 1911 en cuanto a la prueba de peritos para la determinación del precio justo. Más recientemente se pronuncia la STS 974/2006 de 28 de septiembre de 2006, en cuanto a la fuerza probatoria prevista en el art. 1218 del Código Civil, que se atribuye a las escrituras públicas, por lo en ellas declarado, y que «no obliga al juzgador a atenerse al precio de compra consignado en las mismas, ya que aparte la alteración insita en la valoración del tiempo y circunstancias en que la contratación y el incumplimiento acaecieron, el precio escriturado, no puede considerarse protegido por la fe notarial, ni, ..., está dotado de veracidad intrínseca hasta el punto de que no pueda ser desvirtuado por los demás medios probatorios». De esta sentencia se deduce que no se da preferencia a documental pública, como prueba determinante del precio. Posteriormente la STS de 24 de mayo de 1993 en el fundamento de derecho segundo, atribuye validez a la prueba de peritos, cuando dice que «Siendo legalmente

¹¹¹ DE COSSÍO, A., *Instituciones de Derecho Civil, Parte general, Derecho de Obligaciones*, I, cit., pág. 359.

¹¹² EGEA FERNÁNDEZ, J., *Compraventa. Rescisión por lesión ultra dimidium en Cataluña*, en *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia civil*, 16 (1988) 420.

suficiente para el otorgamiento de la rescisión por lesión ultra dimidium que prevé el párrafo 1.º del art. 321 de la Compilación, con la prueba del desequilibrio económico en cuantía de más de la mitad del precio justo de la cosa vendida, tal y como aparece acreditado en autos por la pericial prestada por técnico, designado de común acuerdo por los litigantes, en dictamen ponderado por el Tribunal sentenciador.»

También la STS de 7 de noviembre de 2006, avala el criterio sobre la validez de la prueba de peritos propuesta por la parte demandante, en el sentido de que *«permite y aun obliga a considerar como válido y cierto a los efectos de este pleito el precio dado por él al bien en cuestión, ya que, ..., se trata de un técnico en la materia, agente de la propiedad inmobiliaria, que parte para la tasación del bien tanto de la situación global del mercado en la isla donde se ubica el mismo, como de las características concretas del bien y del suelo en que se halla.»*

IV.3. Jurisprudencia del Tribunal Supremo en torno a la doctrina del justo precio

El criterio que sigue la jurisprudencia del Tribunal Supremo en torno a la doctrina del justo precio, se manifiesta, recientemente, en STS de 7 de noviembre de 2008, en que no considera como requisito esencial de la compraventa la justicia del precio, a diferencia de lo que ocurría en el Derecho romano y ocurre en algunos derechos forales y, entiende por precio vil *«aquél que no sólo resulta desproporcionado sino que, además, lo es en un grado importante o notorio respecto del valor real de la cosa»*. Otra sentencia que viene a prescindir de la noción del precio justo, es la del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 1993, en el fundamento de derecho primero que dice: *«aunque el precio de compra hubiera de considerarse como reducido, ello no supone la existencia en los autos de una prueba plena que demuestre o destruya la presunción de la existencia y licitud de la causa en el contrato que nos ocupa, pues ésta no depende del justo precio que corresponda al objeto de la venta, en relación con la cuantía fijada por las partes»*. Observamos la libertad contractual de las partes para determinar el precio en la compraventa, sin que dependa su validez del justo precio.

Significativo es el criterio adoptado por el Tribunal Supremo sobre el no requisito del justo precio en sentencia de 13 de diciembre de 1996, en el fundamento derecho tercero que dice: *«criterio que no sigue el Código Civil y que «abundante y reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo ha declarado» en atención a que «cualquiera que sea la desproporción entre el valor de la cosa vendida y el precio asignado en*

la compraventa, mientras exista un precio cierto la venta será válida pues nuestro Código no requiere que la prestación del comprador tenga un valor equivalente al de la cosa vendida». Observamos como en este último párrafo se está dando el concepto de la noción del justo precio, a la vez que únicamente se exige que el precio sea cierto para que la compraventa sea válida.

Sobre esta exigencia del precio cierto, se pronuncia la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de julio de 2002 en el fundamento de derecho primero *«no se limitó a desestimar la demanda sino que, además, declaró que la actora no podía exigir el cumplimiento del contrato ni era factible acceder a ninguna otra petición relacionada con el mismo, ..., además, que a la compraventa le faltaba el requisito del precio cierto.»* Por lo que para que la compraventa sea válida se requiere que el precio sea cierto.

Sobre la determinación del precio el Código Civil Español vigente en su artículo 1.447 establece que la determinación de la cuantía del precio consistirá en fijarla directamente o determinándolo conforme al valor de una cosa cierta, o dejando su fijación al arbitrio de un tercero conforme al art. 1.447 *in fine*. En este sentido la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de febrero de 2007 hace alusión a la validez del contrato de compraventa cuando el precio se fije con referencia a otra cosa cierta o al señalamiento por un tercero. Otra sentencia de 15 de marzo de 1988 del Tribunal Supremo dice que *«para que el precio se tenga por cierto, bastará que lo sea con referencia a otra cosa cierta, o que se deje su señalamiento al arbitrio de persona determinada»* (recientemente así lo dice la STS de 31 de octubre de 2008). A mayor abundamiento otra sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo de 1981 declara que *«la fijación por un tercero del precio que en realidad corresponda, por sometimiento a ello de comprador y vendedor, genera precio cierto»*, ya que el señalamiento del precio nunca podrá dejarse al arbitrio de uno de los contratantes de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.449 del Código Civil. Toda vez que la sentencia de Tribunal Supremo de 17 de febrero de 1972 proclama la exigencia de señalamiento de precio cierto, a que se refiere el art. 1445 del referido Código Civil, en el sentido que *«no implica que se precise cuantitativamente en el momento de la celebración del contrato, sino que basta que se pueda determinar sin necesidad de un nuevo convenio»*. En este sentido la STS de 20 de marzo de 1998 viene a corroborar este criterio en relación a la indeterminación cuantitativa del precio, la cual *«no priva al negocio de validez ni ocasiona la nulidad, pues el concepto de precio cierto, precio real, precio efectivo, no exige necesariamente se fije cuantitativamente en el momento de la celebración del pacto, ya que puede ser determinado conforme autoriza el artículo 1277 del Código Civil (SS de 10-2-1992, 15-11-93 y 19-6-95)»*. Cuyo precepto legal arti-

cula que aunque no se exprese la causa en el contrato, se presume que la misma existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario, actuando como presunción *iuris tantum*.

V. CONCLUSIONES

En la etapa clásica, regía el criterio de la voluntad contractual de las partes para la determinación del precio, y únicamente se exigía que el precio fuese cierto, determinado, real y verdadero.

La noción latina de *iustum pretium*, surgiría en el Derecho romano postclásico, a través de las Constituciones de Diocleciano y Maximiano CJ.4,44,2 y CJ.4,44,8, que darían origen a la rescisión del contrato de compraventa por *laesio ultradimidium*.

En el Derecho canónico, se consolidaría la idea del justo precio, a través de la moral contractual, al que le sucedería el Derecho natural, cuyos seguidores no hablaban del precio justo sino del precio legítimo.

El precio justo, evoluciona en el Derecho histórico español, a través del Fuero Real, las Partidas, Costumbres de Tortosa, el Ordenamiento de Alcalá y la Novísima Recopilación, quedando excluido del Código Civil vigente al suprimir el Proyecto del Código Civil de 1851 la rescisión por *laesio ultradimidium*, con la llegada del movimiento codificador europeo del siglo XIX, debido a la tendencia de la nueva economía liberal, rompiendo con la tradición jurídica que la institución tuvo en nuestro derecho histórico a través de los ordenamientos jurídicos a los que se ha hecho referencia.

No obstante, han sido fieles a la doctrina del justo precio en torno a la aplicación de la rescisión por lesión *ultradimidium*, la Compilación del Derecho Civil de Cataluña, mediante el valor en venta, y el Fuero Nuevo de Navarra, mediante el valor de la prestación, y que a pesar de sus diferencias conceptuales, se identifican con el justo precio, para determinar la existencia de la lesión. Asimismo, la carga de la prueba sobre el valor del justo precio, corresponde al demandante de la acción rescisoria, siendo la prueba de peritos la más adecuada para la atribución del precio.

Finalmente, el criterio adoptado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, no exige que el precio sea justo, sino que sea cierto, y que pueda determinarse con referencia a otra cosa cierta, o al arbitrio de persona determinada, sin necesidad de que se determine cuantitativamente en el momento de la celebración del contrato.

VI. BIBLIOGRAFÍA

- ABRIL CAMPOY, J. M., *La rescisión del contrato por lesión*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2003.
- ALBERTARIO, *Iustum pretium et iusta aestimatio*, en *Bulletino dell'Istituto di Diritto Romano*, 1921.
- ÁLVAREZ VIGARAY, R. & DE AYMERICH DE RENTERIA, R., *La rescisión por lesión en el derecho civil español común y foral*, Comares, Granada, 1989.
- ARANGIO-RUIZ, V., *Istituzioni di diritto romano*, Jovene, Napoli, 1957.
- *La compravendita in Diritto Romano*, Casa Editrice Dott. Eugenio Jovene, Napoli, 1961.
- BIONDI, B., *Istituzioni di Diritto Romano*, Dott. A. Giuffrè Editore, Milano, 1972.
- BONFANTE, P., *La data della lesione enorme*, en *Rivista del diritto commerciale e del diritto generale delle obbligazioni*, 1921.
- *Instituciones de Derecho Romano*, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1979.
- CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil Español Común y Foral*, tomo II, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1939.
- *Derecho Civil Español Común y Foral. Derecho de Obligaciones*, tomo IV, Reus, S. A., Madrid, 1977.
- CLAVERO, B., *Religión y derecho. Mentalidades y paradigmas*, en *Historia. Instituciones. Documentos*, Universidad de Sevilla 11 (1984)
- COROMINAS, J., *Diccionario crítico etimológico*, II, Editorial Gredos, Madrid 1974.
- DEKKERS, R., *La lésion énorme. Introduction a l'histoire des sources du droit*, Librairie du Recueil Sirey, Paris, 1937.
- DE COSSÍO, A., *Instituciones de Derecho Civil, 1, Parte general, Derecho de Obligaciones*, Dykinson, Madrid, 1977.
- DE FRANCISCI, P., «*Iustum pretium*» en *Studi in onore di Ugo Enrico Paoli*, Le Monnier, Firenze, 1955.
- DE MIGUEL, R., *Latino-Español Etimológico*, Sáenz de Jubera, Hermanos, Madrid, 1897.

- DIAS, R. W. M., *Laesio enormis: the roman-dutch store*, en *Studies in the Roman Law of sale, dedicated to the memory of Francis de Zulueta*, David Daube, Oxford, 1959.
- DÍAZ, E., *Instituciones de Derecho Romano*, II, Librería Bosch, Barcelona, 1929.
- DÍEZ ARGAL, W., *La rescisión por lesión en el Fuero Nuevo de Navarra*, Diputación Foral de Navarra, Pamplona, 1984.
- D'ORS, A., *Derecho Privado Romano*, Ediciones Universidad de Navarra, S. A., Pamplona, 1973.
- *Derecho Privado Romano*, Ediciones Universidad de Navarra, S. A., Pamplona, 1991.
- EGEA FERNÁNDEZ, J., *Compraventa. Rescisión por lesión ultra dimidium en Cataluña*, en *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia civil*, 16 (1988).
- ERNOUT, A. & MEILLET, A., *Dictionnaire étymologique de la langue latine*, Librairie C. Klincksieck, Paris, 1967.
- ESPÍN CÁNOVAS, D., *Algunos aspectos de la rescisión por causa de lesión*, en *Revista de Derecho Privado*, MAR (1988).
- FERNÁNDEZ ASIAIN, E., *La rescisión por lesión en el Derecho Navarro*, en *Revista Jurídica de Cataluña*, 3 (1949).
- FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A., *El precio como elemento comercial en la compraventa romana*, Reus, Madrid, 1993.
- FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, Dykinson, Madrid, 2003.
- GARCÍA GARRIDO, M. J., *Diccionario de Jurisprudencia Romana*, Dykinson, Madrid, 2000.
- *El comercio, los negocios y las finanzas en el mundo Romano*, Fundación de Estudios Romanos, Madrid, 2001.
- *Miscelánea Romanística*, UNED Ediciones, Madrid, 2006.
- *Derecho Privado Romano (Instituciones)*, Ediciones Académicas, S. A., Madrid, 2010.
- GARCÍA SÁNCHEZ, J., *Arias Piñel: catedrático de leyes de Coimbra y Salamanca durante el siglo XVI: la rescisión de la compraventa por «laesio enormis»*, Caja Duero, Salamanca, 2004.
- GARCÍA SÁNCHEZ, J. & GARCÍA FUEYO, B., «*Naturaliter circumvenire de pretio*». *La doctrina jurídica salmantina del siglo XVI*, en *IX Congreso Internacional XII Iberoamericano de Derecho Romano*, I,

- Servicio de Publicaciones de la ULPGC, Las Palmas de Gran Canaria, 2007.
- GARCIA VALLES, R., *Rescisión por «laesio ultradimidium»*, Bosch, Casa Editorial, Barcelona, 1962.
- GHIRARDI, J. C., *La «Laesio Ultradimidium»*, en *XIV Congreso Latinoamericano de Derecho Romano*, Buenos Aires, 2004.
- GHIRARDI, J. C. & FILIPPI DE GHIRARDI, M. C., *La «laesio ultradimidium»*, en *Revista General de Derecho Romano*, ISSN 13 (2009).
- GIMÉNEZ-CANDELA, T., *Derecho Privado Romano*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 1999.
- GÓMEZ CAMACHO, F. & ROBLEDO, R., *El pensamiento económico en la escuela de Salamanca*, Ediciones Universidad de Salamanca, Salamanca, 1998.
- GÓMEZ DE LIAÑO, F., *Diccionario jurídico*, Editorial Forum, Oviedo 1996.
- GUTIÉRREZ ALVIZ Y ARMARIO, F., *Diccionario de Derecho Romano*, Reus, S. A., Madrid, 1982.
- GUTIÉRREZ ALVIZ, «*Laesio enormis*», en *Boletín de la Universidad de Granada*, 80 (1945).
- HACKL, K., *Zu den Wurzlen der Anfechtung wegen «laesio enormis»*, en *ZSS* 98 (1981).
- JOLOWICZ, H. F., *The origin of «laesio enormis»* en *The juridical review*, March, 1937.
- KASER, M., *Derecho Romano Privado*, Reus, S. A., Madrid, 1982.
- LEICHT, P. S., «*Laesio enormis e Justum pretium*», en *Studi di Storia e Diritto in onore di Carlo Calisse*, I, Dott. A. Giuffrè, Milano, 1939.
- MACKENZIE, L., *Estudios de Derecho Romano comparado en algunos puntos con el francés, el inglés y el escocés*, Francisco Góngora, Madrid, 1876.
- MARGADANT, G. F., *La historia de la «laesio enormis» como fuente de sugerencias para la legislación moderna*, en *Boletín Mexicano de derecho comparado* 10 (1977).
- MARTÍN-CASALS, M., *Lesió «ultra dimidium» i equivalencia: naturalista de la lesió i àmbit d'aplicació/tesi doctoral*, Facultat de Dret de la Universitat de Barcelona, Barcelona, 1984.

- MASSIP I FONOLLOSA, J., *Costums de Tortosa*, Fundació Noguera, Barcelona, 1996.
- MIQUEL, J., *Derecho Privado Romano*, Marcial Pons, Ediciones Jurídicas, S. A., Madrid, 1992.
- MOJER, M. A., *La «laesio enormis» como causa de rescisión de los contratos, Ius romanum y la noción moderna de los principios generales del derecho*, en XV Congreso Latinoamericano de Derecho Romano, Morelia (Méjico) 2006.
- MONTAÑANA CASANÍ, A., *La rescisión por lesión (origen, evolución histórica y recepción en Derecho moderno)*, Tirant lo Blanch, Valencia, 1999.
- MOUTON Y OCAMPO, L., ALIER Y CASSI, L. M.^a, OLIVER RODRÍGUEZ, E. & TORRES BALLESTÉ, J., *Enciclopedia Jurídica Española*, XXV, Francisco Seix, Barcelona, 1910.
- OBARRIO MORENO, A., *La laesio enormis y su recepción*, en *Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano*, (1998).
- PARRA MARTIN, M.^a D., *La rescisión del contrato en los rescriptos de Diocleciano. C.4.44. «de rescindenda venditione. La laesio ultra dimidium»*, en *Revista General de Derecho Romano*, ISSN 11 (2008).
- PETIT, E., *Tratado elemental de Derecho Romano*, Madrid, 1924.
- RASCÓN, C., *Sobre la recepción de la «laesio ultra dimidium» como causa de rescisión de los contratos en el derecho español*, en *Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano*, Murcia, 1998.
- RASCÓN GARCÍA, C., *Rescisión de los contratos por lesión (la justicia de los precios)*, Universidad de León, León, 2001.
- ROCA DE LAQUE, M.^a E., *Comentario a la Sentencia de 22 de diciembre de 1969*, en *RJC*, 3 (1970).
- SÁNCHEZ ROMÁN, F., *La codificación civil en España*, Madrid, 1890.
- SANFILIPPO, C., *Istituzioni di Diritto Romano*, Rubbettino, Messina, 1991.
- SCHULTZ, FRITZ, *Derecho romano clásico*, Bosch, Casa Editorial, Barcelona, 1960.
- SEGURA MUNGUÍA, S., *Nuevo diccionario etimológico Latín-Español y de las voces derivadas*, Universidad de Deusto, Bilbao, 2010.

- STANOJEVIC, O., «*Laesio enormis*» e contadini tardoromani, en *Academia Romanistica Constantiniana. Atti VIII Convegno*, Napoli, 1990.
- S. THOMAS AQUINAS, «*Summae Theologicae Secunda secundae*», III, *Bibliothecae cleri universae*, 1859.
- TORRENT, A., «*Pretium certum*»: determinación del precio «*per relationem*», en *BIDR «Vittorio Scialoja»*, 37-38 (1995-1996).
- VISKY, K., *Appunti sulla origine Della lesione enorme*, en *IVRA* 12 (1961).
- ZIMMERMANN, R., *The law of obligations*, Oxford University Press, New York, 1996.