02/04/2022

ECONOMIST&JURIST

Esther Pérez García
Abogada y directora en el área mercantil–M&A de CECA MAGÁN Abogados

El riesgo en la compraventa: vigencia de la regla “periculum est emptoris”

1. **El origen y regulación de la imposibilidad sobrevenida**

En particular, el derecho romano estableció como solución al problema del riesgo en la compraventa el criterio de que a pesar de que el comprador no recibiera la cosa por haber resultado esta pérdida o deteriorada, si su causa no fuera imputable al vendedor (por un tercero, caso fortuito o fuerza mayor), **el comprador no quedaba liberado de realizar el pago del precio**.

Así, **se entendía que la compraventa se había perfeccionado** y, por tanto, se había transmitido el riesgo sobre el bien al comprador, aunque el vendedor tuviera un deber de custodia o depósito hasta que se produjera su entrega. El comprador se beneficiaba del contrato: tenía el derecho sobre los frutos y la obligación de asumir los gastos de conservación. Por tanto, había un equilibrio negocial en la medida en la que cada parte asumía parte de la responsabilidad. Esta regla se conoce como “periculum est emptoris” (el peligro es del cliente).

Dicha regla no se aplicaría a

...

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |