



Compraventa con precio aplazado

La actual crisis económica, de la que la escasez, por no decir inexistencia de crédito a las empresas y, sobretodo, a los particulares, es un claro exponente, está provocando el resurgir de una figura jurídica que permita dar salida a las transacciones inmobiliarias: la compraventa con precio aplazado.

Efectivamente, no hace tanto tiempo, durante la década de los sesenta y setenta, cuando alguien quería comprar un inmueble para vivienda habitual pero no disponía de capital suficiente para hacer frente al pago del mismo, no recurría al crédito hipotecario, prácticamente inexistente para los particulares en aquella época, sino que adquiría el inmueble con pago aplazado instrumentado mediante las famosas letras de cambio (de las que solo queda ahora la mención popular al “pago de la letra”, aunque ya no son tales), lo que suponía que era el propio vendedor quien financiaba al comprador. Así, con este método de pago, las partes acordaban que el comprador podía pagar al vendedor la cantidad pactada en el contrato de forma fraccionada y más cómodamente, quedando además aceptado (en el concepto cambiario) y domiciliado. El aplazamiento del precio llevaba consigo un claro riesgo para el vendedor que, obviamente, requería asegurarse el cobro del precio, para lo que se recurría al instrumento cambiario que permitía una acción ejecutiva. En caso de estar ya suscrita la escritura de compraventa, se tenía también la opción de la recuperación del inmu ...