

La teoría del justo precio

Por Luis de Molina

Causas por las que el precio natural puede considerarse justo o injusto

1. Existen dos clases de precio natural

Aún nos queda señalar que existen dos clases de precio natural: uno es el precio de aquello que se acostumbra vender en una provincia, y que suele cambiar cuando cambian las circunstancias, como sucede con el precio del trigo, del pan, del vino, del calzado y de otros bienes parecidos; otro es el precio de aquello que se introduce por vez primera en alguna provincia en la que no se solía vender. Así, por ejemplo, el precio al que se empezó a vender en España aquel árbol que se utiliza para teñir cuando se trajo por primera vez de Brasil. Así, también, el precio a que empezaron a venderse en Portugal muchas cosas traídas de la India que antes no solían venderse aquí en Portugal. Por todo ello, nos ocuparemos primero de las causas que pueden hacer justo o injusto el precio natural mencionado en primer lugar, para ocuparnos después del mencionado en segundo lugar.

2. Circunstancias que justifican el que se considere justo el precio natural

Debe observarse, en primer lugar, que el precio se considera justo o injusto no en base a la naturaleza de las cosas consideradas en sí mismas —lo que llevaría a valorarlas por su nobleza o perfección—, sino en cuanto sirven a la utilidad humana; pues en esa medida las estiman los hombres y tienen un precio en el comercio y en los intercambios. Más aún, con este fin las entregó Dios a los hombres y con el mismo fin dividieron los hombres entre sí el dominio de las mismas, a pesar de que, en el momento de su creación, todas fueron comunes. Cuanto acabamos de exponer explica que los ratones, aunque por su naturaleza sean más nobles que el trigo, no se estiman ni aprecien por los hombres, pues no les son de utilidad alguna. También se explica así que la casa se suela vender justamente por un precio mayor que el precio a que se vende un caballo e incluso un esclavo, siendo así que tanto el caballo como el esclavo son por naturaleza mucho más nobles que la casa.

3. La cuantía del precio depende, principalmente, de la estima menor o mayor que los hombres tengan de las cosas en orden a su uso.

Debemos observar, en segundo lugar, que el precio justo de las cosas tampoco se fija atendiendo sólo a las cosas mismas en cuanto son de utilidad al hombre, como si, “caeteris paribus”, fuera la naturaleza y necesidad del empleo que se les da lo que de forma absoluta determinase la cuantía del precio; sino que esa cuantía depende, principalmente, de la mayor o menos estima en que los

hombres desean tenerlas para su uso. Así se explica que el precio justo de la perla, que sólo sirve para adornar, sea mayor que el precio justo de una gran cantidad de grano, vino, carne, para o caballos, a pesar de que el uso de estas cosas, por su misma naturaleza, sea más conveniente y superior al de la perla. Por eso podemos afirmar que el precio justo de la perla depende de que los hombres quisieron estimarla en ese valor como objeto de adorno. Por eso, también el precio justo del azor es para el cazador mayor que el precio de otros bienes que le superan en utilidad. Se explica así también que objetos antiguos de hierro y arcilla que, roídos por el paso del tiempo, nosotros no estimamos, los japoneses los estimen en mucho por su antigüedad. Es evidente que ese precio, que para ellos es justo, no proviene de la naturaleza de dichas cosas ni de su utilidad, sino de que los japoneses se aficionaron a ellas ya sí quisieron estimarlas. Finalmente, esto explica que chucherías y objetos sin valor para nosotros, llevadas y ofrecidas a los etíopes, tengan para ellos un precio mayor que el oro por el que las cambian, cuando, por el contrario, para nosotros es el oro el que tiene mayor precio. Estos hechos y otros semejantes se deben exclusivamente a la estimación por la que los hombres, en sitios y lugares diferentes, quisieron apreciar en más una cosa que otra; y no parece deban condenarse los intercambios que los hombres realizan de acuerdo con la estimación común de las cosas en sus respectivas regiones, aunque algunas veces pueda mover a risa debido a la primitividad y costumbres de quienes las intercambian, tema del que ya nos ocupamos al hablar de los esclavos. En resumen, el precio justo de las cosas depende, principalmente, de la estimación común de los hombres de cada región; y cuando en alguna región o lugar se suele vender un bien, de forma general, por un determinado precio, sin que en ello exista fraude, monopolio ni otras astucias o trampas, ese precio debe tenerse por medida y regla para juzgar el justo precio de dicho bien en esa región o lugar, siempre y cuando no cambian las circunstancias con las que el precio justificadamente fluctúa al alza o a la baja.^{1[1]}

4. Las circunstancias que hacen subir o bajar el precio de las cosas son numerosas

Debe observarse, en tercer lugar, que son muchas las circunstancias que hacen fluctuar el precio de las cosas al alza o a la baja. Así, por ejemplo, la escasez de los bienes, debida a la mala cosecha o a causas semejantes, hace subir el justo precio. La abundancia, sin embargo, lo hace descender. El número de compradores que concurren al mercado, en unas épocas mayor que en otras, y su mayor deseo de comprar, lo hacen también subir. Igualmente, la mayor necesidad que muchos tienen de algún bien especial en determinado momento, supuesta la misma cantidad de dicho bien, hace que su precio aumente, como sucede con los detalles, que valen más cuando la guerra está próxima que en

^{1[1]} *Lex pretia rerum, ff. ad leg. Falcidiam.* Y los doctores en general.

tiempos de paz. De igual forma, la falta de dinero en un lugar determinado hace que el precio de los demás bienes descienda, y la abundancia de dinero hace que el precio suba. Cuanto menor es la cantidad de dinero en un sitio, más aumenta su valor y, por tanto, “caeteris paribus”, con la misma cantidad de dinero se pueden comprar más cosas. Por ejemplo, si los frutos de la tierra abundasen en la misma proporción en dos provincias distintas y una tuviera mayor cantidad de dinero que otra, esos frutos se venderán a un menor precio en la provincia con menos cantidad de dinero, y a un menor precio se colocarán también los obreros en dicha provincia.

5. El precio justo de los bienes se modifica también según sea uno u otro el modo de venderlos

Hay que notar, en cuarto lugar, que la modalidad de la venta también influye y hace variar el justo precio de los bienes. Por ejemplo, en los casos siguientes suelen venderse los bienes a un precio inferior al que suelen vender los comerciantes: cuando se vende algo en subasta o se lleva para su venta a un corredor intermediario, al pregonero o a las mujeres que, en algunos lugares, tienen el oficio de vender bienes ajenos; cuando un estudiante vende sus libros o, a su muerte, vende sus muebles. Sin embargo, siempre y cuando dicho precio no se aparte del acostumbrado en esa clase de venta, no deberá juzgarse injusto. La razón para pensar así es doble: bien porque cuando las cosas se venden de ese modo se suelen estimar en ese precio, como lo prueba la costumbre; bien porque al venderlas de ese modo se supone que faltan compradores, lo que no ocurre cuando están en manos de comerciantes, que tiene en cuenta la demanda que existe e invierten su dinero en las mercancías para beneficiarse con ellas. Por esta razón solía decirse que las mercancías para beneficiarse con ellas. Por esta razón solía decirse que las mercancías de las que nos desprendemos voluntariamente (“ultroneas merces”), como son aquellas para las que se busca un comprador, se abaratan en un tercio de su precio. Todo lo cual hace que, en estos casos y en otros semejantes, no deba considerarse injusto el precio así fijado, cuando éste coincide con el que se acostumbra pedir en esa clase de venta, y aunque sí nos apartemos del precio a que comúnmente suelen comprarse en ese momento a los comerciantes, o del precio que el bien tuvo en otro momento o bajo otra forma de venta. Así opinan, entre otros, Cayetano,^{2[2]} Medina,^{3[3]} Soto,^{4[4]} Navarro^{5[5]} y Covarrubias^{6[6]}

^{2[2]}Cayetano, *ll. ll, q. 77, a. 1.*

^{3[3]} Medina, Juan de *De rest., q. 31.*

^{4[4]}Soto, Domingo de *op. cit., lib. VI, 1. 2, a. 3.*

6. *Que el precio común de los bienes no aumenta por el hecho de que le sean necesarios al vendedor, ni porque se le vendan a quien espera obtener de ellos un gran beneficio*

Debe observarse, sin embargo, que la venta que tiene su origen o razón en la necesidad que el comprador siente de aquello que se vende, cuando no existe una necesidad general de dicho bien, no aumenta el precio justo común de dicho bien; como tampoco hace descender el precio común el hecho de que el vendedor no necesite personalmente el bien que vende. Tampoco aumenta el precio común del bien el hecho de vender a quien espera obtener un gran beneficio con dicho bien. Si esto no fuera así, estaría permitido vender más caro al pobre que al rico, al que se encuentra en extrema necesidad que al que se encuentra satisfecho. La razón siguiente sirve para probar que la ventaja o beneficio que se sigue para el comprador no justifica que se le venda a un precio superior. Efectivamente, dicha ventaja no pertenece al vendedor, sino al comprador; luego no puede recibir por ella la recompensa del precio, pues, de lo contrario, estaría vendiendo lo que no es suyo. Así lo afirman Santo Tomás⁷[7] y el común de los doctores. Puede confirmarse esta doctrina acudiendo al contrato de mutuo, ya que, de no ser cierta, si el prestatario esperase obtener del préstamo que recibe un buen beneficio podría el prestamista venderle ese beneficio, además de entregarle el capital de préstamo, cosa que todos niegan y vimos, al tratar de la usura, que suponía un comportamiento usuario. Sin embargo, si el vendedor sufriera algún daño por razón de la venta, bien sea por el beneficio que deja de percibir o por el daño que recibe al tratarse de un bien sumamente útil para él o al que le tiene un gran afecto —lo que le hace venderlo a regañadientes—, podría entonces vender ese daño recibiendo por el bien algo más que el precio común. Esa cantidad en más deberá fijarse en base a la estimación que hicieran personas prudentes. La razón no es otra sino que todas esas cosas pertenecen al vendedor, quien no está obligado a sufrir daño alguno gratuitamente. Así lo afirman comúnmente los doctores con Santo Tomás⁸[8], Scoto⁹[9] y Navarro¹⁰[10]

5[5] Navarro, *Manual*, c. 23, n. 78

6[6] Covarrubias, *2 var. resp.*, cap. 3, n. 5.

7[7] Santo Tomás, *II, II, q. 77, a. 1.*

8[8] Santo Tomás, *II, II, q. 77 a. 1*

9[9] Duns Scoto, Juan, *In IV libros sent., dist. 15, q. 2, a. 2.* Le sigue Mayor, ed. dist., q. 41.

10[10] Navarro, *ubi supra*, n. 81

7. El traslado de las mercancías de un lugar donde abundan a otro en el que escasean es causa de que el justo precio de las mismas aumente

Debe señalarse, sin embargo, que para poder recibir su justo precio por los conceptos mencionados es necesario que se establezca contractualmente, para que el comprador sea conscientes de lo que compra y pueda no comprar aquello que no desea. Así lo afirma, entre otros, Soto¹¹[11]. El traslado de la mercancía de un lugar en el que abunda a otro en el que escasea es causa de que su precio justo aumente. De igual forma, también hace subir el precio la mejora del bien mediante el trabajo humano o por las solas fuerzas naturales, como sería el caso de los animales que se crían para venderlos. También sube el precio justo de las cosas cuando éstas se venden al por menor o por partes, según es costumbre entre los *regatones*, pues lo que regular, las cosas se deprecian cuando se venden al por mayor y se revalorizan cuando se venden por partes. Estas y otras muchas son circunstancias con las que fluctúa el precio común de los bienes, y de ellas se ocupan, entre otros, Conrado¹²[12] y Juan de Medina¹³[13]. Cuánto deba aumentar o disminuir el precio al variar alguna de las circunstancias mencionadas debe juzgarlo el criterio de los prudentes.

8. Sobre si el fijar el justo precio está o no en manos del comerciante

De lo expuesto hasta aquí se sigue ser falsa la opinión de Scoto¹⁴[14], al que sigue Mayor¹⁵[15]. Estos autores afirman que el precio justo que deben seguir los comerciantes no es el que acabamos de exponer, sino que deben computarse todos los gastos en que incurrieron los comerciantes al comprar, trasladar y conservar los bienes; más aún, que debe computarse también el pago justo por los trabajos realizados y por la diligencia puesta por los comerciantes, así como los peligros a que se expusieron, de forma análoga a como se computarían si, motivados por la recompensa, sirvieran con su actuación a la República. Y añaden estos autores: si los comerciantes vendieran los bienes al precio que aproximadamente se sigue de aplicar este criterio, estarían vendiendo al precio justo, pero si lo superasen notablemente, estarían vendiendo a un precio injusto. De esta opinión suya concluyen que si a un comerciantes se le hundiese la nave por alguna circunstancia o fuera capturada

¹¹[11] Soto, Domingo de, *op. cit.*, lib. VI, q. 3, a 1.

¹²[12] Conrado, *De contract.*, q. 56.

¹³[13] Medina, *Juan de*, q. 31 citata.

¹⁴[14] Duns Scoto, *op. cit.*, dist. 15, q. 2, ad finem a. 2.

¹⁵[15] Mayor, *ed. dist.*, q. 41.

por los enemigos, podría compensarse de las pérdidas vendiendo más caras otras mercancías en la República. Lo mismo les estaría permitido hacer si se les incendiase la casa en que guardaban la mercancía. Que esta regla y su corolario es falsa consta por lo expuesto hasta este momento, y así la rechazan comúnmente los doctores; por ejemplo, Soto¹⁶[16], Juan de Medina¹⁷[17], Covarrubias¹⁸[18] y Conrado¹⁹[19]. Porque el precio de los bienes no debe estimarse en base al lucro de los comerciantes o al daño de los mismos, sino en base a la estimación común en el lugar en el que se venden, consideradas todas las circunstancias concurrentes; y esto es así aunque los comerciantes, por falta de suerte o de habilidad, obtengan escaso beneficio o sufran pérdidas, o aunque obtengan grandes beneficios por haber tenido suerte o haber trabajado con pericia. Pues, ciertamente, las mercancías perecen o se deprecian para aquel a quien pertenecen, así como también se revalorizan para él, no para la República a la que se llevan o en la que se conservan y guardan.

9. Cuando un bien se introduce por vez primera en una provincia, su justo precio se debe fijar según el criterio de los prudentes y teniendo en cuenta la calidad del bien

Cuando un bien se lleva por vez primera a una provincia, su justo precio se debe juzgar y establecer por el criterio de los prudentes, teniendo en cuenta la calidad del mismo, su utilidad, su escasez o abundancia, las dificultades, gastos y peligros que supuso el traslado a la provincia, etc. Deberá tenerse en cuenta, además, que la novedad lo hace más apreciado. Una vez consideradas estas y otras circunstancias, el justo precio del bien lo establecerán los moderadores de la República o los mismos compradores y vendedores; y no deberá considerarse injusto el precio que, fijado de esta forma, de origen a un gran beneficio por ser muy apreciado en razón de su novedad y rareza o por ser muchos sus compradores. Sobre esta materia no se puede establecer otro criterio o regla cierta.

De la compra-venta a un precio superior o inferior a la mitad del justo

1. Peca la persona que compra a un precio inferior a la mitad del justo o vende a un precio superior al justo en la mitad del mismo; y, tanto en el fuero interno de la conciencia como en el externo, está obligada a restituir

¹⁶[16] Soto, Domingo de, *op. cit.*, lib. VI, q. 2. a 3.

¹⁷[17] Medina, Juan de, *De rest.*, q. 31.

¹⁸[18] Covarrubias, 2 *var. res.*, c. 3, n. 4.

¹⁹[19] Conrado, *De contract.*, q. 56.

Para examinar con un cierto orden si es posible vender algo a un precio mayor que el suyo, o comprarlo a un precio menor, debemos empezar por la presente disputa, en la que coinciden el fuero externo y el interno de la conciencia.

Los doctores están de acuerdo en afirmar que peca quien vende por encima de la mitad del justo precio o compra por debajo de dicha mitad, y que, tanto en el fuero externo como en el interno de la conciencia, estaría obligado a restituir. Si no hubiera engaño en el contrato y la compra por debajo de la mitad del justo precio se hiciera siendo consciente de ello el comprador, o la venta a un precio superior a la mitad del justo se hiciera con conocimiento del vendedor, se concedería a la parte perjudicada la posibilidad de actuar contra la otra parte en el fuero externo, pudiendo elegir entre las dos opciones siguientes: obligar a la parte que infringió el daño a satisfacer el precio justo o, también obligarla a rescindir el contrato, según prefiera. Así, pues, cuando alguno compra por debajo de la mitad del justo precio está obligado o a aumentar el precio hasta alcanzar el justo o a rescindir el contrato, devolviendo la mercancía y recibiendo el precio entregado. Cuando se vendió algo por encima de la mitad del justo precio se está obligando o a restituir el exceso cobrado sobre el justo precio o a rescindir el contrato, entregando íntegro el precio recibido y recuperando la mercancía, según se prefiera^{20[20]} En cuanto a que exista la posibilidad de la acción anterior cuando la compra-venta se realiza con conocimiento del verdadero valor del bien, lo prueba Aries Pinel^{21[21]} y le sigue Covarrubias^{22[22]} quien se retracta de la opinión contraria que anteriormente había defendido. En cuanto a que exista la misma obligación a este respecto en el fuero de la conciencia, se verá por lo que diremos en la disputa siguiente. Expresamente he dicho “si no existiera engaño en el contrato”, porque si quien lesiona el derecho de la otra parte se sirviera del engaño no tendría tanta libertad para elegir la forma de dar satisfacción.

2. Si el justo precio de un bien fuera sólo 10 y se comprase por 4 ó 4.5, esa compra se habría efectuado por debajo de la mitad del justo precio, que es 5

Respecto a la compra por debajo de la mitad del justo precio, los doctores están de acuerdo en cuanto a que si el justo precio del bien fuera sólo 10 y se comprase por 4 o por 4.5, la compra se habría efectuado de la mitad del justo precio, que, evidentemente, es 5. Pero, en cuanto a la venta por encima de la mitad del justo precio, quisieron algunos que sólo se considerase tal cuando se vendiese por encima del doble del justo precio, como sucedería cuando, siendo el precio justo riguroso 10, se vendiera a más de 20. Sin embargo, la opinión

^{20[20]} Lex 2, C. de rescind. vend. c. cum dilecti; c. cum causa de empt. et vend.; lex 56 tit. 5; lib. 4 Lusit. Ord. tit. 30 in princ. & § 1.

^{21[21]} Pinel, A., lex 2 C. de rescin. vend. part. 1, cap. 2, n. 10

^{22[22]} Covarrubias, 2 var. res., c. 4, n. 2.

común es la contraria, es decir, que basta con que se venda por encima de la mitad del justo precio, como sería, en el ejemplo anterior, por encima de 15. Esta opinión seguiremos, y así se defiende en la *glos. leg. 2, C. de rescind. vend.*, y *glos. c. cum causa de emp. et vend.* A esta opinión se une Panormitano, aunque se inclinase hacia la contraria en el *c. cum dilecti. de emp. et vend.* La misma opinión de la glosa es aceptada por Soto²³[23], Antonio Gómez²⁴[24], Covarrubias²⁵[25], Gutiérrez²⁶[26] y muchos otros, siendo la admitida hoy en la legislación de Castilla²⁷[27] y en la portuguesa. Se puede confirmar esta opinión observando que, como dice la glosa a la ley 2, C. de rescind. vend., si se aceptase la opinión contraria, la venta no se realizaría por encima de la mitad del justo precio, sino por encima del doble del justo precio.

3. En la apreciación del justo precio debe considerarse el momento en que se celebra el contrato

El justo precio de lo que se vende ha de apreciarse en el momento en que se celebró el contrato, no antes ni después²⁸[28] Pero dado que el precio justo de la mitad del justo precio no basta con que los testigos afirmen que, en el momento del contrato, el precio justo era tal que, en comparación con él, el precio pagado fue inferior a la mitad, sino que es necesario que testifiquen que aquel precio era el precio justo ínfimo en el momento del contrato, o que se pueda deducir con la claridad de su testimonio. Porque el comprador no estaba obligado a comprar al precio justo riguroso o medio, sino que era suficiente con que pagase el justo ínfimo. De forma semejante, para probar que algo se compró por encima de la mitad del justo precio es necesario que los testigos aseguren que, en el momento del contrato, el precio riguroso del bien vendido era tal que, en comparación con él, el precio recibido superaba el margen superior en la mitad del mismo²⁹[29]

4. Supongamos que se hubiera vendido un bien por debajo de la mitad del justo precio y que, a su vez, el comprador lo hubiera vendido o entregado a otra

²³[23] Soto, Domingo de, *op. cit.*, lib. VI, q. 3, a. 1.

²⁴[24] Gómez, Antonio, 2 *tom. var. res.*, c. 3, n. 22

²⁵[25] Covarrubias, 2 *var. res.*, c. 2, n. 8.

²⁶[26] Gutiérrez, *De pract. qq.*, lib. 2, q. 133.

²⁷[27] *Lex 56 citata & lex 1, tit. 11, lib. 5 Novae Collect.*

²⁸[28] Cfr. *leg. si voluntate in fine c. de rescind. vend. & c. cum causa de emp. et vend. leg. 56*; cfr. la legislación portuguesa.

²⁹[29] Covarrubias, 2 *var. res.*, c. 3, n. 3.

persona, el vendedor podría actuar contra el comprador de forma que si no restituye el bien, por lo menos aumente la cantidad pagada inicialmente hasta alcanzar el margen del justo precio

Si se comprase un bien a un precio inferior a la mitad del justo y el comprador lo entregase a otra persona por cualquier título o razón, se concedería al primer vendedor la posibilidad de actuar contra el primer comprador de forma que si no restituye el bien en cuestión —bien porque no puede, bien porque no quiere recuperarlo para restituirlo—, por lo menos aumente el precio pagado hasta alcanzar el margen del justo precio; pero no podrá ejercer acción ninguna contra el tercer poseedor del bien. Así lo prueba la glosa a la ley 2, C. de rescind. vend., y está de acuerdo Antonio Gómez³⁰[30]. Así lo define también el ordenamiento portugués, *tít. citado § antepenúltimo*. Pienso que existe el mismo derecho cuando el comprador consumió el bien por su propia voluntad o lo destruyó, pues, como rectamente nos dice la glosa antes citada, el comprador es el responsable de no poseer dicho bien y de no poder rescindir el contrato mediante su devolución. Y, por esta razón, está obligado a aumentar el precio hasta alcanzar el margen justo. Sobre si se podría actuar contra el tercer poseedor en el supuesto de que faltase el primer comprador, encontramos la opinión de Covarrubias³¹[31] quien, con otros muchos, reconoce ese derecho cuanto el tercer poseedor adquirió el bien a título lucrativo. En este caso, señalan dichos autores, se le concede a esta tercera persona que o bien restituya el bien adquirido o bien aumente el precio hasta alcanzar el margen del justo; o si ya consumió el bien de buena fe o se desprendió de él, ignorando que el primer vendedor había sido defraudado, devuelva la cantidad en que se benefició con la operación. También afirma Covarrubias que se concede el poder actuar contra el tercer poseedor cuando éste compró el bien a un precio inferior a la mitad del justo, o cuando lo adquirió a título lucrativo u oneroso conociendo que había sido comprado por debajo de la mitad del justo precio; coincide así con lo que se dijo en la disputa 328, siendo esta la razón principal, aunque Covarrubias no lo recuerde.

5. Si habiendo vendido un bien por encima de la mitad del justo precio, su comprador lo hubiera vendido a su vez, de forma que le fuera imposible recuperarlo, o lo hubiera consumido, no se concedería al comprador poder actuar contra el vendedor en el fuero externo

Cuando un bien se compró por encima de la mitad del justo precio, si el comprador se deshizo ya de él o lo consumió, no siéndole posible recuperarlo, carecerá de todo derecho en el fuero externo para actuar contra el vendedor. La razón es que el vendedor no está obligado más que a una de estas dos cosas: a

³⁰[30] Gómez, Antonio, 2 *tom. var. res.*, c. 2, n. 22.

³¹[31] Covarrubias, 2 *var. res.*, c. 3, n. 10.

rescindir el contrato o a restituir el exceso cobrado en el precio, según prefiera. Ahora bien, el contrato no lo puede rescindir, dado que el comprador no puede restituir el bien comprado. Esta es la opinión común de los doctores y la que siguen Antonio Gómez³²[32] y Gutiérrez³³[33], apoyándola la ley 56, tít. 5, part. 5; a pesar de lo que en contrario afirman Covarrubias³⁴[34] y Aries Pinel³⁵[35]. En el fuero de la conciencia, sin embargo, el vendedor está obligado a restituir el exceso del precio hasta alcanzar el margen supremo o riguroso del justo precio.

6. *¿Que sucede cuando el bien que se compró por encima o por debajo de su justo precio se destruye, se deteriora, o se vende por encima de la mitad del justo precio?*

Cuando, por circunstancias fortuitas, el bien que se compró se destruye o se deteriora notablemente, tanto si se compró por debajo de la mitad del justo precio como si se vendió por encima de dicha mitad, se niega a quien resultare perjudicado la posibilidad de actuar contra la otra parte, pues es claro que el bien se deterioró sin culpa de ella, y, si el bien se destruyó, tampoco la alternativa de rescindir el contrato sería ya posible. Así lo afirma la glosa a la *ley 2, C. de rescind. vend.*, y es opinión común de los doctores. Siguen esta opinión Antonio Gómez³⁶[36], Covarrubias³⁷[37], Aries Pinel³⁸[38] y Gutiérrez³⁹[39], y la misma doctrina está definida en la ley 56 de la legislación castellana citada. Por lo que no debe preocupar que Panormitano⁴⁰[40] defendiera la opinión contraria y asegurarse que esa era la opinión común de los intérpretes del derecho canónico. Covarrubias, en el *lugar citado*, defiende que si quien compró por debajo de la mitad del justo precio vendiese el mismo bien en su justo precio, aun después de destruido el bien se concedería el poder actuar contra él para que restituyera el incremento en que se benefició hasta alcanzar el justo

³²[32] Gómez, Antonio, *n. 22 citato*.

³³[33] Gutiérrez, 2 de *pract. qq.*, q. 137.

³⁴[34] Covarrubias, 2 var. *res.*, c. 4, *in calce n. 14*

³⁵[35] Pinel, A., *Leg. 2 C. de rescind. vend. part. 2, c. 1, n. 39*.

³⁶[36] Gómez, Antonio, *ubi supra*.

³⁷[37] Gutiérrez, 2 de *pract. qq.*, q. 137.

³⁸[38] Pinel, A., *Leg 2 C. de rescind. vend., part. 2, c. 1, n. 36-37*.

³⁹[39] Gutiérrez, 2 de *pract. qq.*, q. 137.

⁴⁰[40] Panormitano, c. *cum dilecti de emp. & vend.*, *numero último*.

ínfimo o, también, para que restituyera cuanto con la operación se hubiera beneficiado. Para defender esta opinión argumenta que el bien en cuestión permanece con dicha persona en cuanto al precio que por él recibió; por lo que el exceso de precio que por él recibió le obliga a completar cuanto pagó hasta alcanzar el nivel justo. Esta opinión, defendida también por otros autores a los que Covarrubias cita, nos satisface también a nosotros. Covarrubias añade, además, que se concede el poder actuar contra la persona que vendió por encima de la mitad del justo precio, sin que para ello sea obstáculo el que el bien hubiera desaparecido, pues, según defiende, permanece con dicha persona el exceso que sobre el justo precio cobró por el bien. Sin embargo, la legislación parece afirmar abiertamente lo contrario, especialmente en la ley 56 citada, y esa es la opinión común de los doctores; por lo que, aunque en el fuero interno exista obligación de restituir el exceso recibido, en el fuero externo no se concede acción alguna contra tal comprador.

¿Es lícita la compra-venta a un precio mayor o menor que el justo, cuando la diferencia no supera la mitad de éste ni por exceso ni por defecto?

1. Cuando en el contrato de compra-venta no interviene el engaño, ni en el fuero externo civil ni en el eclesiástico se reconoce que pueda emprenderse acción alguna. Ahora bien, ¿existirá pecado y obligación de restituir en el fuero interno de la conciencia?

En relación con el problema planteado en esta disputa, los doctores están de acuerdo en cuanto a que, si no intervino el engaño en la operación de compra-venta, no hay lugar a acción ninguna en el fuero externo civil ni eclesiástico. Defienden que así se deduce del derecho civil y canónico citados en la disputa precedente, en los que sólo se reconoce la posibilidad de actuar jurídicamente cuando la cuantía en que se rebasó el justo precio superó a la mitad de éste. Sin embargo, estos mismos doctores no se ponen de acuerdo en cuanto a si en el fuero de la conciencia existe o no pecado, con obligación de restituir hasta alcanzar los límites del justo precio.

2. Se expone la opinión de quienes responden afirmativamente

Durando, O. M., tal como refieren Conrado⁴¹[41] y Antonio⁴²[42], defendió que los compradores y vendedores, actuando del modo descrito, ni pecaban ni estaban obligados a restituir; y que de la misma opinión fueron ciertos jurisperitos a los que cita Covarrubias⁴³[43]

⁴¹[41] Conrado, *De contract.*, q. 57.

⁴²[42] Antonio, 2 *part. tit. 1, c. 16 § ult.*

⁴³[43] Covarrubias, 2 *var. res.*, c. 4, n. 11 *citat.*

3. Dos razones a favor de esta opinión

Argumentos en favor de esta opinión: en primer lugar, porque tanto el derecho civil como el eclesiástico lo permiten^{44[44]}, absolviéndose en el juicio a la persona acusada de haber defraudado del modo descrito. Ahora bien, lo que se hace con la autorización de la ley se hace justa y lícitamente; luego no habría pecado alguno en actuar de la forma descrita, ni habría obligación de restituir.

El argumento anterior se refuerza pensando que, para evitar litigios y otros peligros que las almas pudieran correr, la ley humana pudo establecer que quien de esa forma defraudase al prójimo no estuviese obligado a restituir, de forma análoga a como estableció la ley de la prescripción, que, como sabemos, tiene vigencia en el fuero de la conciencia.

Un segundo argumento puede ser el siguiente: la ley^{45[45]} reconoce que es lícito a los compradores y vendedores el ponerse de acuerdo de forma natural para comprar aquel lo que vale más a un precio inferior al suyo, y para vender los bienes a un precio también superior al suyo. Se deduce de ello que, según la ley, quien al comprar o vender se sale del margen del justo precio, ni peca ni está obligado a restituir.

Este argumento puede reforzarse aduciendo la explicación común que los juristas suelen dar: tanto vale una cosa cuanto puede conseguirse por su venta; explicación que los doctores relacionan con la *ley pretia rerum ff. ad legem Falcidiam* y con la *ley re. C. mandati, en la que se afirma que in re sua unusquisque est moderator et arbiter* (cada uno es juez y árbitro de sus cosas). De acuerdo con estas leyes, parece claro que, por lo que es de uno mismo, se puede pedir y recibir lícitamente un precio excesivo.

4. Se expone una opinión diferente

Gersón^{46[46]} defendió que los sujetos pecaban, ciertamente, al actuar de la forma que venimos comentando, pero que no estaban obligados a restituir. Llegó a esta conclusión al no ver en dicha conducta pecado alguno contra la justicia, ya que “a quien consiente libremente en algo, no se le hace injusticia alguna” (*volenti ac consentienti injuria non fiat*). Además, porque dicho contrato no se considera nulo ni en el derecho civil ni en el eclesiástico, lo que sí sucede con el contrato por el que se compra algo por debajo de la mitad del justo precio o se vende por encima de esa mitad.

^{44[44]} Cfr. leg. 2; leg. si voluntate C. de rescind. vend., & cum dilecti & c. cum causa, de empt. et vend.

^{45[45]} Cfr. leg. in causa § idem Pomponius ff. de minoribus; & leg. si pretio § quemadmodum ff. locati.

^{46[46]} Gerson, *De contractibus, et in suis floribus*.

5. La opinión del autor: Quien al celebrar un contrato de compra-venta rebasa los límites del justo precio o valor del bien peca, y está obligado a restituir el exceso en que se rebasó el justo precio

Sin embargo, la opinión común de los teólogos y juristas defiende con razón lo contrario, es decir, que quien rebasa los límites del justo precio o valor de un bien, ya sea en la compra-venta, en el alquiler o en cualquier otro contrato, peca y está obligado a restituir hasta alcanzar el margen del justo precio o valor del bien, aunque la diferencia no supere la mitad del justo precio. Pero será mortal o venial el pecado según sea mayor o menor la cuantía en que se aparta del justo precio. Así lo afirman Santo Tomás·47[47] Cayetano·48[48] Conrado·49[49] Juan de Medina50[50]· Soto·51[51] Navarro·52[52] Covarrubias53[53] y muchos otros a los que Covarrubias y Navarro citan.

Podemos probar esta opinión, en primer lugar, con la argumentación de Santo Tomás. Porque la compra-venta y demás contratos semejantes se pensaron e introdujeron en la sociedad para utilidad común, como afirma Aristóteles, *1 Polít.*, ya que los unos necesitamos de los otros; ahora bien, lo que se introdujo en la sociedad para utilidad común de las partes no debe gravar a uno más que a otro, tal y como pide el derecho natural al prescribir que no hagas a otro lo que no quieras que te hagan a ti. Pero sería gravar a uno más que a otro si en la compra-venta no se guardase la igualdad entre el bien y el precio que por él se paga —o entre cualesquiera cosas que se intercambian—; luego sería ir contra la justicia conmutativa, que tiene como función establecer la igualdad en las transacciones. Por todo esto, el salirse del margen total del justo precio constituye un pecado contra la justicia y obliga a restituir.

Podemos probarlo, en segundo lugar, recurriendo a la explicación que el jurisconsulto Pablo nos ofrece de la primera carta los Tesalonicenses: *Que nadie*

47[47] Santo Tomás, *II. II, q. 77, a. 1.*

48[48] Cayetano, *Opus 17 responsionum, c. 12, dubium 13.*

49[49] Conrado, *De contract., q. 57-58.* Más extensamente y mejor en *addit. post summam quaestionis 57*

50[50] Medina, Juan de, *De rest., quaest. 32.*

51[51] Soto, Domingo de, *op. cit., lib. VI, q. 3, a. 1.*

52[52] Navarro, c. *novit de jud. notab. 6 a num. 47; Manual, c. 23, n. 77.*

53[53] Covarrubias, *2 var. res., c. 4, n. 11.*

falte ni se aproveche de su hermano en este punto, pues el Señor se vengará de todo esto (Ne quis supergrediatur, neque circumveniat in negotio fratrem suum, quoniam vindex est Dominus de his omnibus). Que nadie, comenta Pablo, oprima a su hermano vendiendo, por ejemplo, a más de lo que el bien valga o, de cualquier otro modo, intercambiando bienes de forma que no se respete la equivalencia. Y Agustín comenta⁵⁴[54]: Por introspección, o también por experiencia de los demás, creyó aquel célebre Minus que el deseo de comprar barato y vender caro era común a todos. Pero siendo en realidad un vicio, puede uno adquirir en este punto la justicia con la que resistirlo. Así, pues, Agustín lo condena como vicio contrario a la justicia, añadiendo que conoció a un hombre que pagó por un códice un precio mucho mayor que el que le pedía el vendedor, ignorante éste de su precio. Según piensan muchos, este hombre fue el mismo Agustín.

Podemos probarlo, en tercer lugar, porque, como reconocen los defensores de la opinión contraria a la nuestra y se establece en el derecho civil y canónico, si alguno vendiera por dieciséis aquello cuyo precio justo rigurosos es a lo sumo diez, estaría obligado a restituir en la cuantía en que superó las diez unidades de precio justo, pues rebasó la mitad del mismo. Se deduce de ello, por tanto, que pecó contra la justicia en todo esa cuantía, pues, de lo contrario, si sólo pecó en la cuantía en que sobrepasó la mitad del justo precio, estaría obligado a restituir sólo uno. Así, pues, debemos concluir que todo lo que se recibe por encima del precio diez, se recibe faltando a la justicia y debe restituirse. Sería, ciertamente, extraño que habiendo recibido dieciséis por lo que sólo vale diez, se estuviera obligado a restituir seis unidades, pero habiendo recibido sólo quince, no tuviera que restituirse nada.

6. Quien de buena fe y por ignorancia rebasase los límites del justo precio, aunque no pecase, sí estaría obligado a restituir la diferencia una vez se descubriera el error

Los doctores que defienden la opinión común hacen notar, acertadamente, que si alguno rebasa el margen del justo precio de buena fe y por ignorancia, aunque no cometa pecado alguno debido a su ignorancia, sí está obligado a restituir la cantidad en que sobrepasó el justo precio, en el momento en que se descubra el error. Así lo afirman Conrado, Covarrubias, Navarro y Medina en los *lugares citados*. Conviene notar, sin embargo, que si ya hubiera consumido esa cantidad, y la hubiera consumido de buena fe, sólo estaría obligado a restituir en la medida en que se hubiera enriquecido con la operación, pues la obligación no nace de la aceptación injusta de la cantidad en cuestión, sino sólo por razón de la cosa aceptada. Los mismos doctores añaden que si una persona recibiese una cantidad dudando si con ella supera o no los límites del justo precio, pecaría y estaría obligada a restituir lo recibido. No sucedería así cuando se viera que no

⁵⁴[54] Agustín, *De Trinitate*, 13, cap. 3

había sobrepasado los límites mencionados. Sin embargo, yo añadiría que esa persona no peca siempre y cuando reciba dicha cantidad con ánimo firme y resuelto de examinar posteriormente si rebasó o no dichos límites y con la intención de devolver el exceso, si lo hubiere.

7-10. Se responde a los argumentos de las otras dos opiniones

7. Al primer argumento a favor de la sentencia contraria a la nuestra debe replicarse que, ni por el derecho canónico ni por el civil, se reconoce la licitud de la conducta defendida, sino que la permiten en la medida en que con ello se evitan mayores males. Por esta razón, es lógico que dichas legislaciones no concedan derecho alguno a resarcirse del daño sufrido. Se trata, pues, de una conducta que se tolera de modo análogo a como se tolera la prostitución; no como algo lícito, sino para evitar males mayores. Y aunque pueda decirse que la ley aprueba esa forma de actuar, la verdad es que la ley no la aprueba, sino que la permite y deja de castigar por razones que considera justas. En este mismo sentido, se suele absolver a la persona que defraudó a otra sin llegar a superar la mitad del justo precio; y no se le suele castigar, ni se le obliga a rescindir el contrato ni a entregar la cantidad necesaria para alcanzar el límite del justo precio. Pero todo esto se hace así para evitar los males mayores que se seguirían de la actuación contraria, no porque en el juicio se apruebe la conducta de esa persona como conducta lícita y justa.

Nuestra opinión se refuerza si tenemos en cuenta que debe negarse el antecedente de la opinión contraria cuando la defraudación se hizo de mala fe, pues, en tal caso, la ley sería injusta y favorecería el pecado. Por la misma razón, las leyes civiles que concedían fuerza a la prescripción en la que intervino la mala fe se juzgaron injustas y fueron anuladas por el derecho canónico. Finalmente, se diga lo que se quiera sobre si la ley humana puede o no admitir esta opinión cuando la defraudación tiene lugar de buena fe —cosa que sucede rara vez y difícilmente se puede probar—, hasta el momento, nada que se conozca haya establecido sobre el tema; por lo que debe aplicarse el derecho natural anteriormente explicado.

8. Al segundo argumento de la opinión contraria a la nuestra responde Covarrubias^{55[55]} que, en la legislación mencionada, los juristas se refieren al acuerdo entre las partes que se mantiene dentro de los límites del justo precio. Sin embargo, no creo que sea este el sentido de aquellas palabras, aunque sean muchos los que así las interpretan. Me parece mejor que se interpreten en sentido natural, es decir, dentro del derecho de gentes. Por tanto, se dice que la conducta descrita es lícita en cuanto no se castiga y se permite, pues jamás hubo nación alguna que concediese el poder actuar jurídicamente por un fraude insignificante descubierto en el precio o valor de los bienes. Esta interpretación

^{55[55]} Covarrubias, 2 var. resol., cap. 3, n. 2.

no la rechaza Covarrubias en la última edición de su obra. Debemos concluir, por tanto, que si los juristas aludidos pensaron que la conducta que venimos estudiando era lícita por derecho natural y en sentido preciso y propio, se equivocaron, ciertamente, de la manera más torpe, y no se les debe seguir en su opinión, como también se equivocaron quienes admitieron que la prescripción en la que interviene la mala fe puede ser lícita.

En cuanto a que “tanto vale una cosa cuanto puede conseguirse por su venta”, debe decirse que esta afirmación es verdadera si se entiende de la siguiente manera: “cuanto puede conseguirse por su venta” dentro del margen justo, pues interpretándola así sólo se estaría diciendo que el justo precio no es indivisible. En cuanto a que, en las cosas de uno mismo, el dueño sea moderador y juez, debe decirse que la ley que esto dispone sólo defiende la afirmación en un sentido: que el dueño puede disponer a su voluntad de lo suyo en daño propio; pero el que sólo es mandatario no puede disponer ni actuar de esa manera, pues incurriría en falta. De ahí que se equivocada la conclusión que afirma que el dueño de algo puede venderlo justa y lícitamente por encima del justo precio.

9. Respecto a la primera argumentación de Gersón, hay que decir que, aunque no se haga injuria alguna a quien libremente consiente en algo, sí se le hace cuando consiente de forma voluntaria mixta, como sucede cuando el exceso sobre el precio justo se concede de forma involuntaria. Así se deduce de lo expuesto a propósito de la usura.

10. En cuanto a su segundo argumento, debe decirse que ni siquiera el contrato en el que se defrauda por encima o por debajo del justo precio es nulo de derecho, sino que se concede la posibilidad de actuar de forma que quien defraudó pueda rescindirlo o validarlo restableciendo la igualdad transaccional. Además, que el contrato sea o no en sí mismo injusto nada tiene que ver con que surja o no la obligación de restituir, máxime en el fuero de la conciencia.