

EN TORNO A LA OPERATIVIDAD DEL LLAMADO «SYNALLAGMA CONDICIONAL» EN LA PRAXIS PROCESAL ROMANA DE LA *EMPTIO VENDITIO*

AROUND THE OPERABILITY OF THE SO-CALLED «CONDITIONAL SYNALLAGMA» IN THE ROMAN PROCEDURAL PRACTICE OF THE EMPTIO VENDITIO

JUAN CARLOS PRADO RODRÍGUEZ

Professor de Direito Romano e Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade
San Francisco de Quito (Ecuador). Doutor em Sistema Jurídico-Romanístico e
Unificação do Direito – Universidade de Roma (Tor Vergata, Itália).
jprado@usfq.edu.ec

Recebido em: 03.06.2024
Aprovado em: 14.08.2024

ÁREA DO DIREITO: Civil

RESUMEN: El presente estudio tiene la finalidad de analizar los parámetros entorno a los que operaba el llamado *synallagma* condicional en el contrato de la *emptio venditio*. Para ello se examinarán las fuentes jurídicas en las que se recaba dicha operatividad, evidenciando la función particular que tomó la *actio empti* para restablecer la *aequitas* patrimonial quebrantada por el cumplimiento de una de las partes y la imposibilidad sobrevenida de la otra. En efecto, es sabido que el *synallagma* determinó el surgimiento de obligaciones recíprocas entre los contratantes, por lo que en su aspecto dinámico estaba dirigido a mantener – restablecer el referido equilibrio patrimonial en caso de su quebrantamiento. Esta circunstancia técnica tuvo el objetivo final de evitar un enriquecimiento injustificado en el contratante que recibió la prestación, con detrimento de aquel que sufrió el correlativo incumplimiento.

PALABRAS CLAVE: *Emptio Venditio* – *Synallagma* Condicional – *Aequitas* Patrimonial – *Periculum Est Venditoris* – Imposibilidad Sobrevenida.

ABSTRACT: The purpose of this study is to analyze the parameters around which the so-called conditional *synallagma* operated in the *emptio venditio* contract. For that purpose, the legal sources in which this operation is found will be examined, highlighting the particular role taken by the *actio empti* took on in order to re-establish the patrimonial *aequitas*, broken by the performance of one of the parties and the supervening impossibility of the other. Indeed, it is known that the *synallagma* determined the appearance of reciprocal obligations between the contracting parties, so that in its dynamic aspect was aimed at maintaining – re-establishing the referred patrimonial balance in the event of its breach. This technical circumstance had the ultimate aim of avoiding unjust enrichment of the contracting party who received the provision, to the detriment of the one who suffered the correlative non-compliance.

KEYWORDS: *Emptio Venditio* – Conditional *Synallagma* – Patrimonial *Aequitas* – *Periculum Est Venditoris* – Supervening Impossibility.

restablecimiento de la *aequitas* patrimonial se realizaba con la restitución del monto pagado, mientras que en el segundo también quedaba obligado al resarcimiento del perjuicio con base en el criterio del *id quod interest* del acreedor.

Con respecto al restablecimiento del equilibrio patrimonial quebrantado, es verdad que el resarcimiento de los perjuicios podría integrar la equivalencia que se dejó de percibir por causa del incumplimiento, pues de todos modos se frustró una expectativa y una ganancia para el acreedor insatisfecho. Sin embargo, el factor objetivo de responsabilidad a la base del incumplimiento marca la diferencia entre pedir solo la devolución de lo pagado/ diferencia del justo precio o el resarcimiento de los perjuicios. Desde esta perspectiva, lo que se buscaba obtener a través de la puesta en marche del *synallagma* condicional es dar a cada uno lo que le corresponde y de esta forma evitar el verificarse de un enriquecimiento injustificado en aquel que incumplió su obligación.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABBET, S. *De l'exceptio doli à l'interdiction de l'abus de droit. Étude de droit romain et de droit suisse*. Genève-Zurich: Shulthess Médias Juridiques, 2006.
- ALBANESE, B. Una congettura sul significato di «iniuria» in XII tab. 8.4. IVRA: rivista internazionale di diritto romano e antico, 31, 1980.
- ALEMÁN MONTERREAL, A. La incidencia de la bona fides en el quantum indemnizatorio: a propósito de la responsabilidad del vendedor por los vicios o defectos ocultos. In: GAROFALO, L. *Il ruolo della buona fede oggettiva nell'esperienza giuridica storica e contemporanea*. Padova: Cedam, 2003.
- ARANGIO RUIZ, V. *La compravendita in diritto romano*. I. rist. 2ª ed. Napoli: Egenio Jovene, 1978.
- ARANGIO RUIZ, V. *La compravendita in diritto romano*. II. rist. 1ª ed. Napoli: Egenio Jovene, 1980.
- ARCHI, G.G. *Il trasferimento della proprietà nella compravendita romana*. Padova: Cedam, 1934.
- ARNÒ, C. *Ars aequi et boni*. Torino, 1940.
- AULETTA, G.G. *La risoluzione per inadempimento*. Milano: Giuffrè editore, 1942.
- BECHMANN, A. *Der Kauf nach gemeinem Recht. I. Geschichte des Kaufs im römischen Recht*. Erlangen, 1876.
- BENÖHR, H.P. *Das sogenannte Synallagma in den Konsensualkontrakten des klassischen römischen Rechts*. Hamburg: Cram, de Gruyter & Co., 1965.
- BETTI, E. *Imputabilità dell'inadempimento dell'obbligazione in diritto romano*. Roma: Edizioni "Ricerche", 1958.
- BETTI, E. "Periculum". Problema del rischio contrattuale in diritto romano classico e giustiniano. In: *Studi in onore di P. de Francisci*. Milano: Giuffrè editore, 1956.

- BETTI, E. Sul valore dogmatico della categoria «contrahere» in giuristi proculiani e sabiniani. *Bullettino dell'Istituto di Diritto Romano*, 28, 1915.
- BIONDI, B. *Contratto e stipulatio, Corso di lezioni*. Milano: Giuffrè editore, 1953.
- BISCOTTI, B. *Dal pacere ai pacta conventa. Aspetti sostanziali e tutela del fenomeno pattizio dall'epoca arcaica all'editto Giuliano*. Milano: Giuffrè editore, 2002.
- BONFANTE, P. Sulla «exceptio rei venditae et traditae». In: *Scritti giuridici varii. II Proprietà e servitù*. Torino, 1918.
- BRUTTI, M. *Il diritto privato nell'antica Roma*. 2ª ed. Torino: Giappichelli editore, 2011.
- BURDESE, A. Sul concetto di contratto in Labeone. In: BURDESE, A. (coord.). *Le dottrine del contratto nella giurisprudenza romana*. Padova: Cedam, 2006.
- CANNATA, C.A. «Cum alterius detrimento et iniuria fieri locupletiore. L'arricchimento ingiustificato nel diritto romano». In: VACCA, L. (coord.) *Arricchimento ingiustificato e ripetizione dell'indebito*. Torino: Giappichelli editore, 2005.
- CANNATA, C.A. Labeone, Aristone e il sinalagma. *IVRA Rivista Internazionale di Diritto Romano e Antico*, 58, 2010.
- CANNATA, C.A. *L'inadempimento delle obbligazioni*. Padova: Cedam, 2008.
- CAPOGROSSICOLOGNESI, L. *La struttura della proprietà e la formazione dei «iura praediorum» nell'età repubblicana*. Milano: Giuffrè editore, 1969.
- CAPOGROSSI COLOGNESI, L. *Proprietà e signoria in Roma antica*. I. Roma: La Sapienza editore, 1994.
- CASCIONE, C. *Consensus. Problemi di origine, tutela processuale. Prospettive sistematiche*. Napoli: Editoriale Scientifica, 2003.
- CORBINO, A. *Il formalismo negoziale nell'esperienza romana*. 2ª ed. Torino: Giappichelli editore, 2006.
- CORTESE, B. *Indebiti solutio ed arricchimento ingiustificato. Modelli storici, tradizione romanista e problemi attuali*. Padova: Cedam, 2009.
- DE FRANCISCI, P. *Il trasferimento della proprietà. Storia e critica di una dottrina*. Padova: La Litotipo-Editrice Universitaria, 1924.
- DELL'AGUILA, E. Apuntes sobre el origen histórico de la condición resolutoria tácita. *Revista de Ciencias Jurídicas*, 19, 1972.
- DI LELLA, L. *Formulae ficticiae. Contributo allo studio della riforma giudiziaria di Augusto*. Napoli, 1984.
- DOMINGO, R. (coord.). *Textos de Derecho Romano*. Aranzadi, 2002.
- DONADIO, N. *La tutela del compratore tra actiones aediliciae e actio empti*. Milano: Giuffrè editore, 2004.
- DOZHDEV, D. Reconstructing the jurist's reasoning: 'bona fides' and 'Synallagma' in Labeo (D. 19,1,50). *Jus*, 1, 2015.

- FIORI, R. *Ea res agatur. I due modelli del processo formulare repubblicano*. Milano: Giuffrè editore, 2003.
- FUENTESECA DEGENEFFE, M. *La seguridad del tráfico de bienes en Roma*. Madrid: Editorial Reus, 2019.
- GAGLIARDI, L. Prospettive in tema di origine della compravendita consensuale romana. In: GAROFALO, L. (coord.). *La compravendita e l'interdipendenza delle obbligazioni nel diritto romano I*. Padova: Cedam, 2007.
- GALLO, F. *Studi sulla distinzione fra res Mancipi y res nec Mancipi*. Torino: Giappichelli editore, 1958.
- GALLO, F. *Synallagma e conventio nel contratto. Ricerca degli archetipi della categoria contrattuale e spunti per la revisione di impostazioni moderne. Corso di diritto romano I*. Torino: Giappichelli editore, 1992.
- GALLO, F. *Synallagma e conventio nel contratto. Ricerca degli archetipi della categoria contrattuale e spunti per la revisione di impostazioni moderne. Corso di diritto romano II*. Torino: Giappichelli editore, 1995.
- GAROFALO, L. *Studi sull'azione redibitoria*. Padova: Cedam, 2000.
- GLÜCK, F. *Commentario alle Pandette*, libro XXI (Trad. It. S. Perozzi e P. Bonfante). Milano, 1898.
- GUARINO, A. *Diritto privato romano*. Napoli: Jovene editore, 2001.
- IMPALLOMENI, G. *L'editto degli edili curuli*. Padova: Cedam, 1955.
- KASER, M. "Perpetuari obligationem". *Studia et documenta historiae et iuris*, 46, 1980.
- LAZO, P. "Publicatio" y "Periculum rei venditae". Contribución a la exégesis de D. 19,2,33. *Revista de Estudios Históricos Jurídicos* [Sección Derecho Romano] XXIX, 2007.
- MANNA, L. *Actio redhibitoria e responsabilità per vizi della cosa nell'editto de Mancipis vendundis*. Milano: Giuffrè editore, 1994.
- MANTOVANI, D. L'aequitas romana: una nozione in cerca di equilibrio. In: MANTOVANI, D.; VECA, S. (coord.). *Quante equità?. Incontro di studio*, n. 70. Milano: Istituto Lombardo di Scienze e Lettere, 2017.
- MANTOVANI, D. *Le formule del processo privato romano*. Como: Edizioni New Press, 1992.
- ORTU, R. 'Aiunt aediles...'. *Dichiarazioni del venditore e vizi della cosa venduta nell'editto de Mancipis emundis vendundis*. Torino: Giappichelli editore, 2008.
- PETRUCCHI, A. *Per una storia della protezione dei contraenti con gli imprenditori I, Il Diritto nella Storia* (coll. coord. da U. Santarelli) 16. Torino: Giappichelli editore, 2007.
- RODEGHIERO, A. *Sul sinallagma genetico nell'emptio venditio classica*. Padova: Cedam, 2004.

- ROMANO, S. *Nuovi studi sul trasferimento della proprietà e il pagamento del prezzo nella compravendita romana*. Padova: Cedam, 1937.
- SAN MARTÍN NEIRA, L.C. La cláusula 'ex fide bona' y su influencia en el 'quantum respondeatur' como herramienta para recuperar el equilibrio patrimonial en derecho romano. Los ejemplos de D. 19,1,13 pr. y D. 19,2,33. *Revista de Derecho Privado*, nº 28, 2015.
- SANTORO, R. Il contratto nel pensiero di Labeone. *Annali del Seminario Giuridico della Università di Palermo*, XXXVII, 1983.
- SCHULTZ, F. *Classical roman law*. Oxford, 1954.
- SERRAO, F. *Impresa e responsabilità a Roma nell'età commerciale. Forme giuridiche di un'economia-mondo*. Pisa: Pacini editore, 1989.
- SOLIDORO MARUOTTI, L. Aequitas e ius scriptum. Profili storici. *Annali della Facoltà Giuridica dell'Università di Camerino*, 1, 2012.
- TALAMANCA, M. Considerazioni sul «periculum rei venditae». *Seminarios complutenses de derecho romano: revista complutense de derecho romano y tradición romanística*, 7, 1995.
- TALAMANCA, M. Lex ed interpretatio in Lab. 4 post. A Iav. Epit. D. 19,1,50. In: *Nozione formazione e interpretazione del Diritto. Dall'età romana alle esperienze moderne. Ricerche dedicate al Professore Filippo Gallo II*. Napoli: Jovene editore, 1997.
- TALAMANCA, M. Vendita (dir.rom.). *Enciclopedia del Diritto*, XLVI. Milano, 1993.
- USCATESCU BARRÓN, J. Acerca de un concepto romano: aequitas. Un estudio histórico-conceptual. *Cuadernos de Filología Clásica. Estudios latinos*, 5, 1993.
- VACCA, L. Buona fede e sinallagma contrattuale. In: GAROFALO, L. (coord.). *Il ruolo della buona fede oggettiva nell'esperienza giuridica storica e contemporanea. Atti del Convegno internazionale di studi in onore di Alberto Burdese*. Padova: Cedam, 2003.
- VACCA, L. Considerazioni sull'«aequitas» come elemento del metodo della giurisprudenza romana. In: *Metodo casistico e sistema prudenziale. Ricerche*. Padova, 2006.
- VACCA, L. L'aequitas nell'interpretatio prudentium dai giuristi «Qui fundaverunt ius civile» a Labeone. In: «Aequitas». *Giornate in memoria di Paolo Silli, Atti del Convegno, Trento 11 e 12 aprile 2002*. Padova, 2006.
- VACCA, L. Profili della «risoluzione» nella emptio venditio e nella locatio conductio. In: DUFOUR, A. et al. (coord.). *Pacte, convention, contrat. Mélanges en l'honneur du P. B. Schmidlin*. Bâle et Francfort-sur-le Main: Helbing & Lichtenhahn, 1998.
- VACCA, L. Sulla responsabilità 'ex empto' del venditore nel caso di evizione secondo la giurisprudenza tardo-classica. *Seminarios complutenses de derecho romano: revista complutense de derecho romano y tradición romanística*, 7, 1995.

VALENZUELA ARÁNGUIZ, F. La regla periculum est emptoris, la prestación de custodia y sus relaciones con el “synallagma” en el derecho romano clásico. In: ÁLVAREZ MALLONA, M.B.; RINALDI, N.D. (coord.). *Estudios sobre principios generales del Derecho Romano*, 1. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial de la Universidad de Flores, 2022.

VOCI, P. *Istituzioni del diritto romano*. 3ª ed. Milano: Giuffrè editore, 1954.

VOCI, P. *Modi di acquisto della proprietà. Corso di diritto romano*. Milano: Giuffrè editore, 1952.

VOCI, P. *Risarcimento del danno e processo formulare nel diritto romano*. Milano: Giuffrè editore, 1938.

ZIMMERMANN, R. *The Law of Obligations. Roman foundations of the Civilian Tradition*. Cape Town, 2006.



PESQUISAS DO EDITORIAL



ÁREA DO DIREITO: Civil

Veja também Doutrinas relacionadas ao tema

- A aplicação do *error in substantia* e dos vícios redibitórios no Direito Romano e brasileiro atual, de Danieli Rocha Chiuzuli e Alessandro Hirata – RT 988/151-179; e
- Efeitos do Direito Romano nas modernas codificações civis, de Detlef Liebs e Márcia Robalo Mafra – RDCC 18/305-325.