

JURISPRUDENCIA

I. SENTENCIAS COMENTADAS

Saneamiento por vicios ocultos en la cosa objeto de la compraventa: valor del plazo de seis meses concedido en el artículo 1.490 para el ejercicio de las acciones edilicias (notas a la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de diciembre de 1971).

El 27 de noviembre de 1964 don Antonio González Cerrato compra una máquina para la fabricación de grapas a la entidad «Industrialización, S. A.» por el precio de 329.595 pesetas. La entrega se efectúa en mayo de 1965. Se intenta poner la máquina en funcionamiento, sin conseguirlo, apreciándose la falta de algunas piezas. Se pide un técnico a la entidad vendedora y ésta proporciona un especialista de la casa fabricante alemana en enero de 1966. No consigue poner en marcha la máquina, llevándose algunas piezas para su repaso en Alemania. También señala la necesidad de utilizar alambre alemán para que la máquina funcione. Satisfechos estos requisitos, la máquina sigue sin funcionar en junio de 1966. Don Antonio opta entonces por la sustitución de la máquina por otra de distinto modelo, pero se ve obligado a aceptar el retorno de la misma una vez revisada por la fábrica constructora en Alemania. Recibida en agosto de 1967, se aprecia la falta de piezas. Pero, recibidas éstas en noviembre, tampoco se consigue entonces poner en marcha la máquina. En vista de lo cual don Antonio reclama notarialmente a la entidad vendedora. Posteriormente presenta demanda pidiendo la resolución del contrato. El Juez de primera instancia la rechaza, pero la Audiencia concede la resolución de la compraventa. El Tribunal Supremo casa esta sentencia y confirma la dictada en primera instancia:

«Considerando que el artículo 1.461 del Código civil dispone que «el vendedor está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa vendida», debe, por tanto: A) Entregar la cosa que se ha enajenado; todas las reglas sobre la «integridad», la «identidad» y la «indivisibilidad», establecidas por la Ley, son aplicables a dicha entrega y las acciones oportunas se regirán, dado su carácter personal, por el artículo 1964 del Código civil. B) Una vez realizada la entrega, surge la obligación del «saneamiento», en virtud de la cual responderá el vendedor: Primero. De la posesión legal y pacífica de la cosa vendida; en este régimen se observarán los principios generales sobre prescripción, salvo en el caso de tratarse en una finca gravada, en que regirán los plazos que se establecen en el artículo 1.483 del Código civil, hipótesis que en verdad es más propia del saneamiento por gravámenes ocultos de la cosa vendida que un caso de evicción. Segundo. Del saneamiento, por los defectos o gravámenes ocultos que tuviese la cosa vendida, cuyo primer artículo, o sea, el 1.484 empieza por decir que «el vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina o si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella». C) En esta materia, hay disposiciones en orden

al tiempo, que son el artículo 1.490, que ordena que «las acciones que emanan de lo dispuesto en los cinco artículos precedentes, se extinguirán a los seis meses, contados desde la entrega de la cosa vendida» y el 1.496 que fija un término de cuarenta días para la acción redhibitoria, por vicios o defectos ocultos de los animales. D) En materia de vicios redhibitorios, de los que no fueren animales, o sea, dentro del artículo 1.490, surgen dos cuestiones: Primera. A qué disposiciones se refiere, pues el cómputo del artículo establece que su esfera de acción queda circunscrita «a los cinco artículos precedentes» y dentro de esa parte de la Sección hay seis, o sea, que quedaría fuera el artículo original número 1.484; esta limitación es meramente nominal, pues entre los cinco artículos precedentes, que el 1.490 cita, está el 1.486, que expresa el ámbito del derecho tuitivo a que el comprador podrá optar, o sea, entre desistir del contrato, abonándosele los gastos que pagó, o rebajar una cantidad proporcional, a juicio de peritos, lo que se observará «en los casos de los dos artículos anteriores», o sea, que el plazo de seis meses que establece el artículo 1.490, se extiende por el artículo 1.486, al artículo 1.484, o sea, a todos los que le preceden en la subsección segunda de la Sección tercera, referente al saneamiento por defectos o gravámenes ocultos, de la cosa vendida. Segunda. De mayor importancia es la cuestión referida a si los plazos establecidos en materia de saneamiento lo son propiamente de «caducidad» y no de mera «prescripción», por la diferencia establecida entre las posibles circunstancias interruptoras del plazo; los términos en que se expresa el artículo 1.490 «se extinguirán a los seis meses», lógicamente lleva a la teoría de la caducidad, pues es la única manera de que se extingan esas acciones a los seis meses; ya la sentencia de 5 de julio de 1957 y refiriéndose a los vicios redhibitorios de los animales, dijo que concediendo el artículo 1.496, en relación con el 1.489, ambos del Código civil, una acción de saneamiento, que, deberá interponer a contar desde que la fueron entregados al comprador, dentro del término de cuarenta días, este plazo por estar vinculado a un derecho potestativo ha de ser calificado de «caducidad» ya que su transcurso impide el ejercicio por el titular de la acción que le asiste, sin necesidad de que se alegue, pero teniendo en cuenta la falta de precisión que entre los términos «caducidad» y «prescripción» existía al tiempo de promulgarse el Código civil, no cabe hacer precisión exacta en la materia y si prácticamente es lo mismo, en un caso concreto, calificarlo de «prescripción» o de «caducidad», debe ser indiferente a la cuestión propuesta emplear uno u otro término, de los dos que se ofrecen como posibles. E) En resumen: una vez entregada la cosa vendida, surge la obligación de sanear por los vicios ocultos, pero el comprador, teniendo en cuenta que la responsabilidad del vendedor está especialmente condicionada en el tiempo, debe tener presentes los plazos legales establecidos y actuar dentro de ellos, para hacer efectiva su acción.

Considerando que, entrando ya en el examen de los motivos que integran el recurso interpuesto y comenzando por los dos primeros, es de señalar: A) Que, en ellos, se alega error de hecho y error de derecho con violación del artículo 1.218 del Código civil, en la aceptación del vicio oculto atribuido a la máquina, ya que es indudable que la misma fue entregada y no pudiéndose fijar la fecha exacta de tal entrega, si consta en autos que tras varias cartas de reclamación, cruzadas con tal motivo, hay una que indudablemente llegó al vendedor, o sea, la carta que por correo certificado, con acuse de recibo, le fue remitida por el Notario de

Don Benito, con fecha 30 de noviembre de 1967, en cuya carta se dice «si transcurridos diez días no recibo sus noticias, pondré este asunto a instancia de mi Abogado» y otra acta autorizada por el mismo Notario, para hacer constar que, con auxilio de peritos, se comprueban las irregularidades de la máquina, con fecha 21 de diciembre de 1967.—B) Ninguna relación directa ni indirecta, entre las partes, hay hasta la presentación de la papeleta de conciliación, cuyo acto se celebra el 12 de julio de 1968, una vez transcurridos los seis meses desde la última diligencia de comunicación, entre las partes interesadas en el contrato.—C) Pese a lo prevenido en el artículo 479 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la demanda origen del juicio no se presentó hasta el 20 de septiembre de 1968, fuera del plazo de los dos meses que aquel artículo fija, o sea, que aunque la demanda siguiera a un acto de conciliación celebrado en tiempo oportuno, tampoco se presentó dentro del término legal.—D) La sentencia recurrida dice que «en todo caso, aún reduciendo la cuestión a los limitados efectos que produce la existencia de vicios ocultos, las consecuencias jurídicas y económicas serían las mismas, puesto que la ininterrumpida reclamación del comprador, desde el tiempo mismo en que recibió la máquina, impide la prescripción de la acción rescisoria por dicha causa y la indemnización abarcaría los mismos conceptos que, por las peculiaridades de este pleito se conceden en esta sentencia», sin tener en cuenta todo lo anteriormente dicho en apoyo de la prescripción que, en este caso concreto, es igual que la caducidad de la acción, por no existir efectos interruptivos del plazo fijado, hábiles para mantener la acción.—E) Que, por todo lo expuesto, procede la estimación de estos dos motivos que se examinan».

La *ratio decidendi* de la sentencia radica, pues, en la extinción de la acción redhibitoria (única que podía ejercer el comprador por tratarse de vicios ocultos en la cosa comprada, y no la resolutoria del artículo 1.124 del Código civil, que había sido aplicada en la sentencia de la Audiencia), al haber transcurrido más de seis meses entre la reclamación del 21 de diciembre de 1967 y el acto de conciliación (celebrado el 12 de julio de 1968). A lo que se une un transcurso de tiempo superior a los dos meses entre este último y la presentación de la demanda (20 de septiembre de 1968), que priva a aquél del efecto de interrumpir la prescripción, de acuerdo con el artículo 479 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Hay que señalar que, aunque el segundo considerando (donde se contiene el argumento decisivo expuesto) opera como si el artículo 1.490 del Código civil estableciese un plazo de prescripción (así, el acta notarial de 21 de diciembre interrumpe, según parece, el plazo que ha comenzado a correr desde la recepción definitiva de la máquina en agosto de 1967), ello se debe a que, incluso aceptando esta interpretación más favorable para el comprador, se llega a la misma solución: la extinción de la acción por transcurso del tiempo establecido para su ejercicio. En el fondo, y como previamente se dice en el primer considerando, el Tribunal Supremo considera que el plazo de seis meses es de caducidad. Ahora bien, como el mismo considerando precisa al final, la discusión en torno a este problema carece de interés en el caso debatido, al darse no sólo los requisitos de la caducidad, sino también los de la prescripción.

El resultado al que llega esta sentencia del Tribunal Supremo no es satisfactorio. En efecto, la consideración de la prescripción o de la caducidad de las acciones responde a la seguridad del tráfico y, concretamente en este caso, a la

necesidad de proteger la confianza del vendedor, que ha entregado la cosa, sobre una terminación definitiva de la operación pactada. Puesto que el comprador ha aceptado la entrega y guarda silencio, lógico es que, transcurrido cierto tiempo, el vendedor pueda estar protegido frente a cualquier reclamación. Ahora bien, basta seguir el hilo de los acontecimientos desde el perfeccionamiento de la compraventa el 27 de noviembre de 1964 hasta la presentación de la demanda el 20 de septiembre de 1968 para poder afirmar que, de acuerdo con la buena fe, el vendedor no pudo considerar satisfecho en ningún momento al comprador. Y que, consecuentemente, no podía confiar en una conclusión definitiva del negocio realizado.

Pero estas consideraciones generales chocan con la interpretación que nuestra jurisprudencia viene dando tradicionalmente a las acciones de saneamiento reguladas en los artículos 1.484 y siguientes del Código civil. En efecto, aún adoptando en este caso la versión más beneficiosa para el comprador de dicha interpretación—el artículo 1.490 contiene un plazo de prescripción—, no existe más remedio que atender a la petición del vendedor, rechazando la demanda del comprador. La solución de la Audiencia no es correcta, puesto que el artículo 1.124 del Código civil no es de aplicación, al existir una regulación específica para el caso.

Sin embargo, tampoco es correcto desconectar las acciones de saneamiento con las derivadas del artículo 1.124. Una comparación de las mismas permite captar la auténtica naturaleza de aquellas, requisito indispensable para llevar a cabo una aplicación correcta de las mismas, en la que se proteja adecuadamente los intereses del comprador.

El supuesto de vicios ocultos es un caso de imposibilidad parcial de la prestación, similar al previsto en el párrafo 2.º del artículo 1.460 del Código civil, cuando se da en una compraventa de cosa específica. En cambio, cuando se produce en una compraventa de cosa genérica, el caso es de incumplimiento, similar al previsto en el artículo 1.124 del Código civil. La peculiaridad de las acciones edilicias responde al hecho de que tanto la imposibilidad parcial, en la compraventa de cosa específica, como el incumplimiento, en la compraventa de cosa genérica, no resultan evidentes al comprador en el momento de la entrega y recepción de la cosa, por lo que hay que establecer una nueva regulación que evite la indefensión del comprador. En efecto, aunque los artículos 1.460, párrafo 2.º y 1.124 concedan un largo período de tiempo (quince años) para el ejercicio de las acciones que establecen, dicho ejercicio se encuentra condicionado por la conducta del comprador, quien, si ha recibido una cosa indebida, debe rechazarla, de acuerdo con el artículo 1.166 del Código civil, manifestando su desacuerdo en un breve período de tiempo. De lo contrario, la posesión de la cosa recibida y su falta de protesta generan una apariencia de aceptación y, consecuentemente, la confianza del vendedor, que puede dar por concluida su obligación. Naturalmente, aunque el período normalmente válido para rechazar la cosa no está fijado en la Ley y fluctuará según las circunstancias del caso, se trata de un período muy breve; siempre insuficiente para descubrir los defectos o vicios ocultos. Por ello, las acciones edilicias, al prolongar ese plazo de protesta hasta seis meses a partir de la entrega, tratan de impedir la indefensión del comprador que, como hemos apuntado, no se podría acoger ni al artículo 1.460, párrafo 2.º, ni al artículo 1.124.

Esta concepción supone una interpretación del artículo 1.490 del Código civil en la que los seis meses concedidos para ejercer las acciones edilicias no se conciben como una restricción frente a los casos de vicios manifiestos (sometidos a los artículos 1.124 y 1.460, párrafo 2.º del Código civil), sino, por el contrario, como una ampliación. En mi opinión, pues, el artículo 1.490 limita a un plazo de seis meses el ejercicio sustantivo de la acción por parte del comprador; ejercicio que puede consistir en la protesta del comprador claramente expresada al vendedor sobre las condiciones de la cosa recibida. A partir de ese momento comenzará a transcurrir el plazo normal de prescripción del artículo 1.964 del Código civil (quince años). Esta es sin duda una interpretación amplia de la reclamación del comprador a que alude el artículo 1.490. Pero me parece necesaria para proteger los intereses del comprador, sin que, por otra parte, se perjudiquen los del vendedor, ya que, una vez ejercida la reclamación, se ha destruido la confianza que pudiese tener en la extinción de su obligación. A partir de ese momento no podría, de acuerdo con la buena fe, recurrir al transcurso de los seis meses para defenderse de la responsabilidad derivada de los vicios ocultos de la cosa.

Así, pues, la diferencia entre los artículos 1.124 y 1.484 del Código civil estriba en que, mientras que el primero se ocupa de un *aliud pro alio* manifiesto, el segundo se ocupa de un *aliud pro alio oculto*. De ahí las diferencias de tratamiento del segundo frente al primero, para adecuar la defensa del comprador a las circunstancias. Tesis que implica rechazar la postura adoptada por la sentencia en su primer considerando, según la cual, «una vez realizada la entrega, surge la obligación de saneamiento». Esta postura considera que las acciones edilicias responden a un incumplimiento específico del vendedor, no el que se refiere a la obligación de entregar la cosa, sino el que se refiere a la obligación de saneamiento, como si ésta fuese independiente de la primera. En mi opinión esta distinción es artificiosa. En la compraventa, el vendedor no tiene más que una obligación principal y ésta es la entrega de la cosa en las condiciones estipuladas. El incumplimiento de esta obligación genera una responsabilidad que, según los casos, se configurará de una u otra forma. El saneamiento por vicios ocultos no es una segunda obligación del vendedor, ni corresponde a otra obligación diversa de la entrega de la cosa. No es más que la forma de responsabilidad que corresponde a un tipo de incumplimiento de la entrega de la cosa debida (1).

La aplicación de la construcción defendida llevaría en este caso a considerar que hasta el momento de la reclamación (por acta notarial) del 21 de diciembre de 1967 entraba en juego el plazo de seis meses del artículo 1.490, pero una vez salvada esa barrera, destruida la escasa confianza que, dados los acontecimientos anteriores, pudiese subsistir en el vendedor sobre la conformidad del comprador, el plazo de ejercicio de la acción ya no sería el de seis meses, sino el normal de quince años, establecido en el artículo 1.964 del Código civil. Con lo que no se produciría la indefensión del comprador a la que conduce la tradicional interpretación de las acciones edilicias, recogida por el Tribunal Supremo.

Obsérvese que en el caso contemplado la indefensión nace de algo tan poco relevante, dadas las actuaciones anteriores de comprador y vendedor, como es el transcurso de unos días (del 21 de junio al 12 de julio primero, y del 12 de

(1) Vid. mi trabajo sobre *La naturaleza de las acciones redhibitoria y estimatoria en la compraventa*. ADC. F. IV de 1969, págs. 777-837.

septiembre al 20 de septiembre después, a los efectos del artículo 479 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). La misma defensa de la entidad vendedora, alegando primero la excepción de falta de legitimación pasiva, por no tener el carácter de vendedora con que se la demandaba (basándose, sin duda, en que la máquina era alemana y en la intervención de la fábrica en los intentos realizados para arreglarla), y luego, una vez desestimada, alegando la extinción de la acción, permite establecer un amplio interrogante sobre su buena fe y, consecuentemente, sobre su auténtica confianza en una conclusión de la operación satisfactoria para el comprador.

Rodrigo BERCOVITZ y RODRÍGUEZ-CANO