

2. Supuestos de incumplimiento

a. Incumplimientos del vendedor

1220	Falta de entrega y entrega tardía	1222
	Entrega de cosa diversa (aliud pro alio)	1226
	Entrega con defectos de calidad (manifiestos u ocultos)	1234
	Entrega parcial o con defectos de cantidad	1248
	Privación total o parcial de las mercaderías (evicción)	1254

1222 Falta de entrega y entrega tardía

(CCom art.329)

En la compraventa mercantil, el plazo de entrega tiene **carácter esencial** (nº 1080), por lo que, salvo en los supuestos en los que el vendedor puede negarse lícitamente a realizar la entrega (nº 1082), el retraso en la entrega se equipara a la falta de entrega (al igual que sucede con el rehúse o demora en la recepción de la mercancía por el comprador; nº 1262).

Ambas circunstancias (falta de entrega o demora en la misma) suponen un **incumplimiento** total que faculta al **comprador** para pedir:

- el **cumplimiento** o la **resolución** del contrato;
- en ambos casos, con **indemnización** de los daños y perjuicios sufridos (CCom art.329; nº 1206).

Para ejercer este derecho, no es preciso que:

- concorra **dolo o negligencia** en el vendedor;
- ni, en los contratos que tuvieren día señalado para su cumplimiento -por voluntad de las partes o por la Ley-, que el comprador efectúe **requerimiento** judicial o extrajudicial solicitando la entrega (CCom art.63).

En cambio, el retraso en la entrega debido a **fuerza mayor o caso fortuito** no parece que pueda equipararse al supuesto anterior, en base a lo establecido sobre el riesgo de pérdida de la cosa (CCom art.334 y 335; TS 12-5-90; ver nº 1186).

Ante el retraso en la entrega, en el ámbito mercantil no se permite que los tribunales concedan al vendedor un nuevo plazo para la entrega (**término de gracia** o cortesía) que no esté previsto contractualmente o en alguna disposición legal (CCom art.61). No obstante, nada obsta a que el comprador, aceptando voluntariamente el retraso o demora, conceda expresamente un **nuevo plazo** al vendedor para el cumplimiento de su obligación (TS 26-10-82; 14-11-89).

Es posible que el vendedor, sabiendo que no va a poder cumplir en plazo, lo manifieste al comprador a fin de que éste pueda, cuanto antes, realizar una **compra de reemplazo** o renegociar con sus clientes, y disminuir así los daños que le cause el incumplimiento. Para la doctrina (Garrigues, Moxica Román), en este supuesto, el comprador no está obligado a esperar hasta el día fijado para la entrega, pudiendo **resolver el contrato en cualquier momento**, aunque, si su opción va a ser la de exigir el cumplimiento forzoso, sí parece lógico que deba esperar a que se produzca un efectivo incumplimiento.

Por otra parte, la **entrega tardía** se da por válida cuando el comprador la acepta **sin realizar protesta** alguna, supuesto en el que no puede posteriormente alegar incumplimiento del vendedor para justificar una eventual negativa de pago o la falta de recepción de una segunda entrega de mercancías -si el contrato prevé entregas periódicas- (TS 25-6-99, EDJ 19931).

1224

Precisiones

- 1) El incumplimiento por retraso en la entrega supone una excepción a la interpretación jurisprudencial del incumplimiento civil en caso de demora (CC art.1124), según la cual se viene exigiendo una manifiesta **voluntad rebelde** del incumplidor (TS 27-11-92, EDJ 11710; 18-11-93, EDJ 10428), o que las partes hayan previsto el carácter esencial del plazo.
- 2) La indemnización por demora es independiente de la **buena o mala fe** con que haya obrado el vendedor (TS 12-5-90), lo que es contrario a la regla general en el ámbito civil, que exige la concurrencia de dolo, negligencia o morosidad (CC art.1101).
- 3) La tardanza o retraso en la entrega no significa **retraso culpable**, sino sencillamente el hecho objetivo de no haberse realizado la prestación dentro del plazo (Garrigues).
- 4) El **perjuicio** se ha de valorar por la diferencia entre el precio de la mercancía que hubo de ser entregada y el precio de mercado que, a la fecha del incumplimiento, tenga la misma mercancía (TS 27-3-74; 14-7-98, EDJ 11974).
- 5) Se ha negado el incumplimiento del contrato en un caso de entrega tardía por problemas en la concesión de **licencias de importación**, cuando dichos retrasos no pueden ser calificados como importantes (TS 21-9-90).
- 6) La **prohibición** de conceder **términos de gracia** se aplica a todos los contratos mercantiles y opera con respecto a cualquier obligación.
- 7) La **concreción** de qué **perjuicios** ha sufrido el comprador es una tarea que a él sólo le incumbe, no relevándole el CCom art.329 de ninguna prueba. La jurisprudencia de esta Sala (TS 14-2-64; 27-3-74; 30-1-76, entre otras), ante casos en los que el vendedor incumple su obligación de entrega y el **precio ha subido** en relación con el pactado en el contrato incumplido, ha mantenido el criterio de que los daños y perjuicios se cifran en la **diferencia** de precios entre esos dos momentos (TS 14-5-03, EDJ 17139).
- 8) El vendedor puede **diferir la entrega** de la mercancía cuando el comprador, antes de la fecha prevista para la misma, le comunica su imposibilidad de cumplir el contrato. Dicha comunicación expresa la voluntad de **incumplir en el futuro**, que, atendiendo al estándar de la buena fe (art.71 de la Convención de las Naciones

Unidas sobre los contratos de compraventa internacional de mercancías -Viena, 11-4-1980-), resulta suficiente para entender que la vendedora podía diferir el cumplimiento de su prestación de puesta a disposición (TS 5-3-14, EDJ 42766).

9) Se condena al vendedor a entregar al comprador el vehículo que éste le compró, y que el vendedor rehusó entregar para no asumir responsabilidades tras comprobar, tras la firma del contrato, su mal estado. No obstante, dado que, al tiempo de la demanda, el vendedor ya había vendido el vehículo a un tercero, se le condena a pagar al comprador demandante la ganancia dejada de obtener (**lucro cesante**; CC art.1106), por la diferencia entre el precio que abonó por el coche y el que iba a obtener con su **reventa** (AP Madrid 7-12-16, EDJ 255515).

10) En base a los principios que informan el tráfico mercantil (seguridad jurídica y fluidez del comercio), deviene **esencial** el cumplimiento por el vendedor de los **plazos de entrega** pactados, hasta el punto de equipararse la demora a la falta de cumplimiento de la prestación, esto es a un incumplimiento esencial que justifica la **resolución del contrato** siguiendo el principio general del CCom art.63 (AP La Rioja 29-1-21, EDJ 523361).

11) En caso de resolución de la compraventa por el comprador, ante el retraso en la entrega de la mercancía -en este caso, mascarillas-, la indemnización a favor del comprador comprende tanto el **daño emergente** -la devolución del precio pagado-, como el **lucro cesante** -el beneficio que hubiera obtenido de haber vendido la mercancía que compró-. Para calcular el lucro cesante no hay que descontar los **gastos generales** del comprador, pues los gastos del negocio, dado su carácter fijo, se produjeron con independencia de la reventa de las mascarillas de autos. De hecho, los gastos de alquiler o amortización del local, de sueldos, de suministros, etc. se vinculan a la apertura del negocio de parafarmacia del comprador demandante, no a cada una de las ventas concretas que se hacen o dejan de hacer en el desarrollo de su actividad (AP Albacete 16-6-23, EDJ 615868).

1226 Entrega de cosa diversa (aliud pro alio)

En virtud del contrato de compraventa, el vendedor está obligado a la entrega de las mercancías pactadas. De esta forma:

- si el contrato versa sobre un **bien determinado**, el vendedor ha de entregar ese mismo bien y no otro, aunque sea semejante;
- si, por el contrario, versa sobre **bienes de naturaleza genérica**, se deben entregar bienes de la misma calidad y tipo que los pactados.

La entrega de cosa diversa (conocida como «aliud pro alio» -una cosa por otra-) supone un **incumplimiento de la obligación de entrega** que puede consistir en:

- la entrega de una **cosa distinta** a la estipulada; o
- la entrega de bienes de **calidad o tipo distintos** a los pactados.

No obstante, para que pueda hablarse de entrega de cosa diversa no basta con que las mercancías entregadas adolezcan de algún defecto de calidad. Es preciso que los **defectos** sean **graves**, esto es, que aparten completamente la cosa entregada de la estipulada, que hagan inhábil o impropia la cosa para el fin al que se la destina, o bien que sea de todo punto imposible su aprovechamiento por el comprador (TS 5-11-93, EDJ 9922; 14-11-94, EDJ 8965; 17-7-00, EDJ 20649; 14-10-00, EDJ 35349; 27-2-04, EDJ 6977; AP Barcelona 15-12-16, EDJ 287041). En otro caso estamos ante meros defectos de calidad (ver nº 1234 s.).

La existencia de la entrega diversa puede manifestarse en **dos supuestos** (p.e., TS 26-11-13, EDJ 280270; 2-6-15, EDJ 93090; 22-11-22, EDJ 745631):

a) Entrega de una **cosa distinta a la pactada**, lo que sucede cuando la cosa entregada contiene elementos diametralmente diferentes a los de la pactada (TS 23-3-82; 6-4-89; 18-6-10, EDJ 122265).

b) Incumplimiento por **inhabilidad del objeto**, o por insatisfacción del comprador, cuando el objeto entregado resulte totalmente inhábil para el uso a que va destinado o cuando el comprador quede objetivamente insatisfecho. Para que se aprecie esta inutilidad absoluta es preciso que la entrega efectuada sea inservible, hasta el punto de frustrar el objeto del contrato. La **insatisfacción objetiva** del comprador no constituye un elemento aislado, ni puede dejarse a su arbitrio, debiendo estar referido a la propia naturaleza y al uso normal de la cosa comprada, que haga de todo punto imposible su aprovechamiento (TS 6-3-85; 6-4-89; TS 17-5-95, EDJ 3232; 27-2-04, EDJ 6977; 27-12-10, EDJ 290466; 21-12-12, EDJ 305817; 10-5-21, EDJ 547617).

1228

Precisiones

1) La doctrina conocida como «aliud pro alio» tiene su origen en un **aforismo del Digesto** (XII.II.I): "quia aliud pro alio invito creditori solvi non potest" (no se puede pagar una cosa con otra a un acreedor contra su voluntad). En **nuestro ordenamiento jurídico** esta doctrina se desarrolla a partir del CC art.1166, que señala que "el deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida". En realidad, este precepto no deja de ser sino una expresión o consecuencia del CC art.1256: "la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes". El vendedor que entrega al comprador una cosa distinta de aquella que fue el objeto de la compraventa incumple su obligación primaria y fundamental que es la de **entrega** (CC art.1461, y, con base en el art.1101, queda sujeto a la **indemnización de los daños y perjuicios** causados al comprador (AP Madrid 22-11-23, EDJ 806379).

2) La jurisprudencia del TS declara que la voluntad de incumplimiento se demuestra por la **frustración del fin del contrato** «sin que sea preciso una tenaz y persistente resistencia obstativa al cumplimiento, bastando que se malogren las legítimas aspiraciones de la contraparte» (TS 31-10-06, EDJ 288709; 22-12-06, EDJ 345566, entre otras); y exige simplemente que la **conducta** del incumplidor sea **grave** (TS 13-5-04, EDJ 31353), admitiendo el «incumplimiento relativo o parcial, siempre que impida la realización del fin del contrato, esto es, la completa y satisfactoria utilización del bien objeto del mismo según los términos convenidos» (TS 15-10-02, EDJ 39395), cosa que ocurre, en los términos de los Principios de Unidroit (art.7.3.1, 2.b), cuando se «priva sustancialmente» al contratante «de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato». Uno de los supuestos de incumplimiento que abren paso a la protección que dispensa el CC art.1101 y 1124 es el de entrega de cosa distinta o «aliud pro alio», que se produce cuando el objeto entregado por el vendedor es inhábil para el cumplimiento de su finalidad (TS 15-11-05, EDJ 188332; 23-3-07, EDJ 17968).

3) La doctrina «aliud pro alio», aplicable a los contratos mercantiles de **suministro** (TS 23-1-09, EDJ 10467), es aplicable en los casos en los que el defecto del producto suministrado consiste en un **defecto de calidad de suficiente gravedad** para poder ser considerado como determinante de un incumplimiento del contrato, pues en este supuesto no estamos en presencia de un vicio oculto en la cosa entregada, sino de un incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato; por lo que las acciones no están sujetas a los breves plazos de caducidad que establece el CCom art.336, sino al plazo de prescripción de acciones en caso de incumplimiento del contrato -nº 1230- (TS 17-2-10, EDJ 14208).

1230 La entrega de cosa diversa determina la inaplicación de los breves plazos de 4 ó 30 días establecidos para denunciar los defectos aparentes u ocultos (nº 1236 s.). El comprador dispone en este caso del **plazo general de prescripción** de las acciones personales (**5 años** a partir del 7-10-15, fecha de entrada en vigor de la modificación del CC art.1964 por L 42/2015 -ver nº 1202-) para ejercitar su acción contra el vendedor (CC art.1964; TS 7-1-88; 8-3-89).

Dentro de ese plazo de prescripción, el comprador puede **optar** entre (CC art.1124):

- exigir el **cumplimiento** del contrato o la **resolución** del mismo;
- con el resarcimiento de **daños y perjuicios** en ambos casos.

Téngase en cuenta además que, en caso de entrega de cosa diversa o inhábil para su fin, si el comprador aún no ha satisfecho el **precio**, no está obligado a abonarlo, pues no se le puede obligar al cumplimiento de su obligación mientras el vendedor no cumpla la suya (CCom art.339; CC art.1100).

En cualquier caso, corresponde al comprador la **prueba** de que la mercancía presenta defectos que la apartan totalmente de lo pactado, de que dicha mercancía defectuosa es la que verdaderamente le fue entregada por el vendedor, y de que resulta así de aplicación al caso la doctrina jurisprudencial de «aliud pro alio» o entrega de cosa diversa (TS 30-10-89; 6-11-99, EDJ 32882).

1232

Precisiones

- 1) Se está ante un supuesto de entrega de cosa diversa cuando se compra una partida de parquet de primera calidad y se entrega **parquet** afectado por la **carcoma**, extremo que solo se puede observar cuando el parquet está ya instalado (TS 28-1-92, EDJ 682).
- 2) Se está en el caso de entrega de cosa distinta en el caso de **inhabilidad o inadecuación del objeto** en relación con el fin al que se destina (TS 10-11-94, EDJ 8375; 17-5-95, EDJ 3232; 6-11-99, EDJ 32882; 14-10-00, EDJ 35349). Así se ha apreciado, por ejemplo, con respecto a unas máquinas fotocopiadoras que exigen una **constante asistencia técnica** por fallos de funcionamiento y continua sustitución de piezas para su reparación (TS 4-7-97, EDJ 4828).
- 3) Se ha considerado entrega de cosa diversa aquella en la que la mercancía resulta inhábil no tanto para el comprador de la misma, como especialmente para quien la adquiere a través de la reventa, el **consumidor final**, que es quien descubre el defecto del que adolece (TS 19-12-84, EDJ 7576; 20-10-10, EDJ 233320).
- 4) Las **normas del Derecho común** referentes al incumplimiento de las obligaciones (principalmente CC art.1101 y 1124) son de aplicación preferente en los casos de entrega de cosa diversa, pero no en los de defectos de calidad -nº 1234- (TS 28-1-92, EDJ 682; 14-5-92, EDJ 4759; 23-12-96, EDJ 9550; 14-10-00, EDJ 35349).
- 5) Se condena a una empresa que ha suministrado **mortero de calidad defectuosa** a un constructor, por entrega de cosa distinta (o «aliud pro alio»), es decir, inhábil para el fin que le era propio. Señala el TS que el defecto de mortero causado por un fraguado irregular **no es un defecto aparente**, que esté a la vista, sino que se manifestó una vez que los operarios procedieron al raspado después de haberlo aplicado sobre la superficie. Se trata de un defecto de calidad de suficiente gravedad para poder ser considerado como determinante de un **incumplimiento del contrato**, pues en este supuesto no estamos en presencia de un vicio oculto en la cosa entregada, sino de un incumplimiento de las obligaciones pactadas, aplicándose el plazo de prescripción por incumplimiento de contrato y no el breve plazo relativo al saneamiento por vicios ocultos -nº 1116- (TS 3-10-18, EDJ 589929).
- 6) Ante una **cosa inútil o inhábil** para satisfacer el interés del comprador, éste puede **optar** por ejercer:
 - las acciones por vicios ocultos, entre ellas la **acción redhibitoria**, esto es, de **desistimiento** del contrato con devolución del precio, sujeta al plazo de caducidad de **seis meses** (nº 1244); o
 - la acción de **resolución** del contrato por **incumplimiento contractual**, basada en la doctrina de la entrega de cosa diversa o aliud pro alio, sujeta al plazo general de prescripción de las acciones personales (**cinco años**, conforme al CC art.1964), pero para ello el defecto en las cualidades del bien entregado debe ser tan grave que permita considerar que se está ante un verdadero incumplimiento contractual y no un simple defecto o anomalía de la cosa (AP Barcelona 24-11-23, EDJ 795698).
- 7) La cuestión más espinosa es **distinguir** el supuesto de entrega de una cosa con vicios ocultos de aquel otro supuesto de entrega de cosa distinta. A tal efecto, la jurisprudencia (p.e., TS 30-10-98, EDJ 25103) señala que se está ante la falta de entrega o de entrega de cosa distinta, y no en la entrega con vicios ocultos, cuando ha existido **pleno** incumplimiento por **inhabilidad del objeto** y consiguiente insatisfacción del comprador en razón de la naturaleza, funcionalidad y destino de la cosa comprada, lo que permite acudir a la protección dispensada por el CC art.1101 y 1124, de posibilidad de instar el cumplimiento del contrato o su resolución, en ambos casos con **indemnización de daños** y perjuicios (AP Madrid 22-11-23, EDJ 806379).
- 8) La entrega de **fruta** con ciertos defectos que no la hacen inservible (como la afectación de la epidermis de **naranjas** por hongos, o la fisiopatía del corazón pardo que afecta a las **peras**), sino que suponen un **rebaja de categoría** (de extra o I a II o III), no es un supuesto de «aliud pro alio», sino de entrega de mercancía con **defectos de calidad**, que el comprador debe denunciar dentro de los breves plazos previstos en el CCom art.336 -defectos manifiestos- o art.342 -defectos ocultos-, y, en su caso, ejercer la acción contra el vendedor de saneamiento por defectos dentro de los 6 meses siguientes a la entrega -CC art.1490- (AP La Rioja 30-10-20, EDJ 777604); AP Lleida 7-12-23, EDJ 812464). Ver nº 1234.

1234 Entrega con defectos de calidad (manifiestos u ocultos)

(CCom art.336 y 342)

Salvo que otra cosa se hubiese pactado, la entrega de mercancía defectuosa supone un incumplimiento del vendedor y, con carácter general, permite al **comprador optar** por la resolución del contrato o por exigir su cumplimiento con arreglo a lo convenido, en ambos casos con el derecho a ser indemnizado de los daños y perjuicios que se le hayan causado (nº 1200).

Sin embargo, debe determinarse la entidad o **gravedad del defecto** de la cosa a efectos de determinar la manera en la que debe actuar el comprador y los plazos en que debe hacerlo, de tal manera que:

- a) Si el defecto es de tal entidad que impide el aprovechamiento de la mercancía, ya sea porque se entregue una cosa distinta a la contratada o totalmente inhábil para el fin previsto, se produciría en tales casos lo que se denomina **entrega de cosa diversa** o «aliud pro alio» (nº 1226), en cuyo caso el comprador dispone del **plazo general** de prescripción (5 años) para ejercitar acciones frente al vendedor por incumplimiento total de contrato (ver nº 1230, nº 1202).
- b) Si, por el contrario, se entrega la cosa pactada con **meros defectos de calidad** que no la hacen impropia para el fin para la que está prevista, entonces el comprador dispone de los **breves plazos** para reclamar y para ejercitar la acción de saneamiento por defectos que se indican en nº 1236 (respecto de los defectos manifiestos) y nº 1242 (respecto de los defectos ocultos o vicios internos).

Cabe entender que si la **anomalía** fuese **irrisoria**, careciendo de trascendencia en la práctica comercial, tampoco tendría trascendencia jurídica en virtud del principio de la buena fe (CCom art.57), por lo que el vendedor no habría en tal caso incumplido su obligación de saneamiento, y consiguientemente el comprador no tendría acción contra él por defectos de la cosa vendida.

Precisiones

- 1) Cuando se trata de prestación defectuosa en el ámbito mercantil por **vicios en las mercaderías**, el comprador ha de acudir a las normas específicas del saneamiento contenidas en el **Código de Comercio**, sin que le sea permitida la utilización de las reglas generales del derecho común sobre el resarcimiento de

daños y perjuicios por cumplimiento inexacto. Por tanto, se aplica el CCom art.336 y 342, y no las normas generales contenidas en el CC art.1101, 1103 y 1124 (TS 23-9-82, EDJ 5330; TS 14-5-92, EDJ 4759; 23-12-96, EDJ 9550; 6-11-99, EDJ 32882; y en la jurisprudencia menor AP Guipúzcoa 11-7-23, EDJ 815388).

2) Lo que no puede exigirse del vendedor o suministrador de materiales que entrega la mercancía sin objeción alguna por el comprador, y que éste transforma e incorpora a una obra de construcción, es que demuestre que el material suministrado cumplía las calidades solicitadas, pues **corresponde al comprador** demostrar que no tenía la calidad y, por lo tanto, le corresponde la prueba de demostrar la excepción de cumplimiento defectuoso. Además, cuando se trata de materiales que deben instalarse en una obra, es obligación del arquitecto técnico comprobar la calidad de los materiales, pues es **obligación del director de la ejecución de la obra** verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas (AP Girona 10-3-16, EDJ 57609).

3) En cuanto a la **reclamación por el comprador** de los defectos de la mercancía y sus **plazos**, tratándose de una compraventa o suministro mercantil, se distinguen las siguientes hipótesis (TS 3-10-18, EDJ 589929):

- si el comprador, al recibir el género, lo **examina a su satisfacción**, no tiene acción de repetición contra el vendedor alegando vicio o defecto de cantidad o de calidad aparente o manifiesto (CCom art.336.1);

- si recibe las **mercaderías enfardadas o embaladas**, sí tiene acción por defectos de cantidad o calidad aparentes o manifiestos si efectúa la reclamación dentro de los **4 días** siguientes a su recepción (CCom art.336.2);

- si los **vicios** son **internos**, debe efectuar la reclamación dentro de los **30 días** siguientes a su entrega (CCom art.342).

4) Se desestima la alegación del comprador demandado efectuada en la contestación a la demanda de que la mercancía vendida era defectuosa toda vez que, revisada a su recepción por un empleado suyo, no formuló objeción, por lo que no fue rechazada, ni tampoco ha sido devuelta al vendedor, permaneciendo en poder del comprador al tiempo de interponerse la demanda, por lo que, tratándose de una compraventa mercantil, ni se resolvió el contrato ni se rechazó la mercancía por el comprador en la forma establecida en el CCom art.329, 336 y 342, por lo que el comprador no puede oponerse a su pago una vez compelido al mismo por vía judicial, basándose en unos supuestos **defectos que no denunció en su momento** (AP Madrid 8-6-20, EDJ 600151).

5) No basta con la simple alegación del comprador de que reclamó los defectos dentro de los breves plazos de 4 ó 30 días que establece el CCom art.336 y 342, sino que dicha inicial denuncia o protesta únicamente sirve para poder ejercitar las **acciones por saneamiento** previstas en el CC art.1484 y 1490, para las que se establece un plazo de caducidad de **6 meses desde la entrega** de la mercancía (nº 1110); y ello sin perjuicio de la posibilidad, en caso de inhabilidad total de la cosa vendida (**entrega de cosa diversa** o aliud pro alio; nº 1226), de ejercer acciones, no por simples defectos, sino por incumplimiento total de contrato al amparo del CC art.1101 y 1124, sujetas al plazo general de prescripción de cinco años (CC art.1964) (AP Lleida 7-12-23, EDJ 812464).

6) La **reclamación por defectos** de los productos vendidos debe hacerse en los **plazos** legalmente previstos en el CCom art.336 -defectos manifiestos- y art.342 -defectos ocultos-, y no con ocasión de la reclamación judicial del vendedor al comprador del pago del precio (AP Navarra 11-12-23, EDJ 789931).

1236 Defectos manifiestos

(CCom art.336)

Los defectos de calidad son manifiestos cuando están a la vista o cuando el comprador puede detectarlos tras examinar la mercancía (nº 1112). En este caso, para que el comprador pueda repetir contra el vendedor debe **examinar la mercancía** y **reclamar los defectos** en el mismo momento de la recepción (o en los 4 días siguientes si la mercancía se recibe enfardada o embalada). El vendedor podrá evitar esta reclamación exigiendo, en el acto de la entrega, que se haga el reconocimiento, en cuanto a cantidad y calidad, a contento del comprador. Pueden, por tanto, darse las siguientes **situaciones**:

- Si, en el momento de la recepción de la mercadería, el comprador manifiesta su **oposición**, puede pedir el cumplimiento o la resolución, con indemnización de daños y perjuicios.

- Si el comprador la recibe **sin** manifestar **oposición**, pierde su derecho de reclamar al vendedor por el defecto de calidad.

- Si las mercancías se reciben **enfardadas o embaladas**, el comprador dispone de 4 días para reclamar al vendedor por este defecto.

- Cuando los defectos deriven de **caso fortuito**, **vicio propio** de la cosa o **fraude** no es posible repetir contra el vendedor por esta vía.

Procederá, en su caso, la reclamación por vicios redhibitorios al fabricante o creador de los objetos defectuosos (TS 11-5-99, EDJ 6845). Ver nº 1110.

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han hecho las siguientes consideraciones sobre el **plazo de reclamación**:

a) El plazo aplicable es de **4 días**, vengan las mercancías embaladas o no, salvo que el vendedor exija el examen de las mismas en el momento de la recepción (TS 12-5-84; 16-9-85; Sánchez Calero, Garrigues, Broseta Pont).

b) El plazo es de **caducidad** (TS 12-3-82; 6-4-89) y comienza a correr desde la **recepción** de la mercancía por el comprador -no necesariamente coincidente con la puesta a disposición de las mercancías- (TS 28-1-88).

1238

Ejemplo

Cabría apreciar la existencia de defectos aparentes cuando, habiendo pactado la compraventa de una partida de reproductores de vídeo, una vez recibida la mercancía por el comprador y tras desembalar alguna unidad, se comprueba que los aparatos presentan ralladuras y muescas en su carcasa, lo que impide su posterior reventa.

Precisiones

1) En la compraventa mercantil, el comprador tiene el **derecho a examinar la cosa vendida**, confrontándola con la muestra y rehusarla en forma legal si, a su juicio, no coincide con ella, pero no puede por sí rescindir el contrato, ni dejar de cumplirlo, porque el cumplimiento del mismo no puede dejarse a la sola voluntad de uno de los contratantes (AP Sevilla 22-1-07, EDJ 67244).

2) Algún sector de la doctrina sugiere la conveniencia de la **ampliación del plazo de reclamación** -al menos a 30 días-, pues resulta excesivamente breve cuando el comprador se ve precisado a comprar los géneros a su fabricante con mucha antelación con respecto a la época en que prevé su venta -**ventas de temporada**-, casos en que normalmente no se procede al examen de la mercancía hasta que llega el momento de su posible venta (Moxica Román).

1240 Cabe entender que, salvo pacto en contrario, el comprador que muestre su disconformidad con el estado, calidad o cantidad de la mercancía entregada por el vendedor **no está obligado a depositar** la misma (ni judicial ni notarialmente) a efectos de permitir una ulterior comprobación de dichos extremos. No obstante, dicho depósito, de efectuarse, facilitaría, de cara a un eventual proceso judicial, la prueba de la clase de mercancía entregada y su estado.

Precisiones

En su momento se discutió si, en caso de disputa sobre la calidad o estado de la mercancía entregada, era necesario o no que el comprador la depositase judicialmente. Al efecto, la LEC/1881 art.2127 disponía que "Cuando proceda hacer constar el estado, calidad o cantidad de los géneros recibidos, o de los bultos que los contengan, conforme a lo dispuesto en el CCom art.219, 362 y 370 párrafo segundo -que pertenecen al derogado CCom/1829-, y demás casos análogos, el interesado acudirá al Juez en solicitud de que ordene se extienda diligencia expresiva de aquellas circunstancias, y si fuere necesario nombre perito que reconozca los géneros o bultos". En base a este precepto, numerosas resoluciones del Tribunal Supremo entendieron que esta actuación del comprador era un **presupuesto para la validez** de la reclamación por defectos de calidad o cantidad de la mercancía, de tal manera que el comprador debía **depositar las mercancías**, y en su caso solicitar el nombramiento de perito, a fin de hacer constar su estado, calidad o cantidad (TS 23-9-82, EDJ 5330; 1-7-91, EDJ 7069; 14-5-92, EDJ 4759; TS 5-6-99, EDJ 19931). En la jurisprudencia menor esta doctrina fue seguida, entre otras, por la AP Sevilla 26-2-94, Rec.2467/1993; AP Baleares 22-10-03, EDJ 209723; AP Valencia 23-2-04, EDJ 50402; AP Alicante 15-6-04, EDJ 174449; AP Castellón 11-5-05, EDJ 91360; AP Sevilla 22-1-07, EDJ 67244. Sin embargo, el propio Tribunal Supremo, en sentencias más recientes, consideró que dicha actuación de jurisdicción voluntaria de la LEC/1881 art.2127 era un **acto puramente facultativo del comprador**, que no podía exigirse como requisito "sine qua non" para entablar la reclamación judicial (TS 27-2-98, EDJ 959; 23-5-03, EDJ 17175; doctrina seguida por la jurisprudencia menor, como la AP Navarra 17-5-11, EDJ 349843). Posteriormente, la L 15/2015 de Jurisdicción Voluntaria sustituyó y derogó la LEC/1881, sin incluir un precepto similar a su art.2127. En su lugar, desjudicializó determinadas actuaciones en el ámbito mercantil, atribuyendo a los **notarios** competencia para:

- los **depósitos** en materia mercantil: "En todos aquellos casos en que, por disposición legal o pacto, proceda el depósito de bienes muebles, valores o efectos mercantiles, **podrá** realizarse ante Notario mediante acta de depósito, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y en su reglamento de ejecución" (LN art.79; n° 1266);
- la **designación de peritos**: "La primera designación de cada lista se efectuará por sorteo realizado en presencia del Decano del Colegio Notarial, y a partir de ella se efectuarán por el Colegio las siguientes designaciones por orden correlativo conforme sean solicitadas por los Notarios que pertenezcan al mismo" (LN art.50; n° 1392).

1242 Defectos ocultos o vicios internos

(CCom art.342; CC art.1486, 1490)

Los defectos de calidad son ocultos -o internos- cuando ni están a la vista, ni el comprador puede apreciarlos tras examinar la mercancía (ver n° 1116).

En este caso, para que el comprador pueda **repetir contra el vendedor** han de darse las siguientes circunstancias y requisitos:

- es preciso que la **entrega** se haya realizado (no basta con la simple puesta a disposición de las mercancías -n° 1092-);
- la mercancía debe adolecer de **defectos no detectables** o reconocibles al examinarla;
- el comprador debe realizar una **reclamación** al vendedor por la entrega defectuosa, reclamación para la que dispone de un **plazo de 30 días**, a contar desde el momento de la entrega (que puede coincidir o no con la puesta a disposición). La jurisprudencia ha exigido también la concurrencia de las siguientes circunstancias (TS 31-1-70; 29-6-05, EDJ 103461):
 - El vicio ha de consistir en una **anomalía** por la cual se distingue la cosa que lo padece de las de su misma especie y calidad.
 - Es preciso que el vicio sea **anterior a la venta**, aunque su desarrollo sea posterior.
 - Es preciso que el vicio **no fuera conocido** por el adquirente, ni cognoscible por la simple contemplación de la cosa, teniendo en cuenta la preparación técnica del sujeto al efecto.
 - Ha de ser de tal naturaleza que haga la cosa **impropia para el uso** a la que se destina o disminuya de tal modo ese uso que de haberlo conocido el comprador no lo hubiera adquirido o habría pagado menos precio. No se trata de que sea inútil para todo uso, sino para aquél que motivó la adquisición. Si nada se ha pactado sobre el destino del objeto de la compraventa, debe entenderse que fue comprado para aplicarlo al uso más conforme con su naturaleza y más en armonía con la actividad a la que se dedica el adquirente.

Precisiones

Los vicios o defectos de las mercaderías suelen generar respuestas y **protestas** que aquí no se han producido, cuando sobre el acreedor (en este caso, comprador) pesa la carga, derivada de la buena fe (CCom art.57; CC art.1258), de un **examen puntual y diligente** de la prestación llevada a cabo por el deudor (vendedor), razón por la cual determinados **vicios** solo admiten protesta o denuncia dentro de corto plazo que, según la calidad del defecto, señalan el CCom art.336 y 342 (TS 9-1-06, EDJ 1858).

- 1244** A diferencia de lo expuesto para los defectos manifiestos, la jurisprudencia más reciente no exige que la reclamación se haga por la vía del expediente de jurisdicción voluntaria. Sería válida a estos efectos **cualquier reclamación** que el comprador realice al vendedor por los defectos encontrados: comunicación por carta, fax, télex, acta notarial, etc. (TS 7-6-96, EDJ 4021; 27-2-98, EDJ 959; 19-2-00, EDJ 1613). Una vez denunciados los defectos, y no subsanados, el **comprador** puede interponer la acción por incumplimiento de la obligación de saneamiento, y en virtud de la misma puede **optar** entre solicitar:
- el **desistimiento** del contrato con abono del precio entregado (acción redhibitoria); o
 - la **rebaja** del precio en una cuantía proporcional a los defectos encontrados (acción estimatoria o quanti minoris).
- Dispone para el ejercicio de cualquiera de estas acciones (conocidas como "edilicias") del **plazo de 6 meses** propio del saneamiento por defectos ocultos (CC art.1490), el cual debe computarse desde el momento en que se produjo la entrega, y es un plazo apreciable de oficio. Tanto este plazo de seis meses para el ejercicio de la acción de saneamiento, como el plazo de 30 días para la denuncia de los defectos ante el vendedor, son plazos de **caducidad** (TS 6-4-89; 9-11-90; 10-3-94, EDJ 2181).
- Las partes, en base al principio de autonomía de la voluntad, pueden regular la responsabilidad del vendedor de una manera **distinta de la legal** en orden otorgar una **mayor garantía y plazo**, ampliando, por ejemplo, el plazo del que dispone el comprador para reclamar por defectos ocultos (TS 29-3-95, EDJ 1161).

1246

Ejemplo

Se realiza una compraventa de maquinaria para selección de semillas, pactando un rendimiento de las máquinas de 4.000 a 5.000 Kg/hora. Una vez realizada la entrega, y aunque al examinar las máquinas no se observa la presencia de defectos, se comprueba que su rendimiento real es de 2.200 Kg/hora (TS 30-10-98, EDJ

Precisiones

- 1) El momento en que se entiende realizada la **entrega** de la mercancía ha sido objeto de estudio en el nº 1070 s.
- 2) A efectos del cómputo del plazo de 30 días, desde la entrega, lo importante es que el comprador tenga la posibilidad de examinar la mercancía (Garrigues), posibilidad de la que todavía carece, por ejemplo, quien ha comprado a **portes debidos** y aun no ha recibido la mercancía, pues en ese caso la entrega se considera efectuada en el domicilio del vendedor (ver nº 1084).
- 3) Con respecto a los defectos aparentes, se ha puesto de manifiesto (Moxica Román) la **insuficiencia del plazo de 30 días** en ciertos casos, como aquéllos en que resulta imposible conocer el defecto debido al tiempo que media entre la entrega del producto y el momento en que es utilizado (el ejemplo típico es el de los productos de temporada). Para resolver estos supuestos, la jurisprudencia ha estimado en ocasiones la existencia de una **entrega de cosa diversa**, para la que rige el plazo general de incumplimiento del contrato (nº 1226).
- 4) Cuando el contrato es de **suministro**, los plazos citados han de computarse desde que se produce la entrega del último suministro (TS 10-3-94, EDJ 2181).
- 5) En los supuestos de defectos o vicios ocultos de la cosa vendida, el **comprador** puede **optar** entre las dos acciones que contempla el CC art.1486:
 - la redhibitoria, es decir, **desistir** del contrato, abonándosele los gastos que pagó; o
 - la estimatoria o quanti minoris, es decir, solicitar una **rebaja del precio**, a juicio de peritos.
 El **plazo** para el ejercicio de estas acciones es de seis meses, y es un plazo de **caducidad y apreciable de oficio**. Sin perjuicio de ello, ante una **cosa inútil** o inhábil para satisfacer el interés del comprador, éste puede a su vez optar entre configurarlo como vicio redhibitorio, cuya acción, como se ha indicado, caduca a los seis meses, o como un **aliud pro alio** o entrega de cosa diversa (nº 1226), cuya acción está sometida al plazo general de prescripción de las acciones personales, pero para ello el defecto en las cualidades del bien entregado debe ser tan grave que permita considerar que se está ante un **incumplimiento total** del contrato (AP Barcelona 24-11-23, EDJ 795698).

1248 Entrega parcial o con defectos de cantidad

(CCom art.330 y 336)

Cuando se pacte la entrega de una **cantidad determinada** de mercaderías en un plazo fijo, la entrega debe comprender la totalidad de los bienes estipulados.

La entrega de parte de las mercancías puede ser considerada como:

- una entrega parcial; o
- una entrega con defectos de cantidad.

La doctrina (Garrigues, Moxica Román) realiza la siguiente **distinción**:

- se trata de una «entrega **parcial**» cuando el vendedor, obrando de buena fe, comunica previamente la imposibilidad de entregar la totalidad de lo pactado;
- se trata de una «entrega **con defectos de cantidad**» cuando el vendedor no avisa de ello y es el comprador quien descubre por sí solo el defecto en la cantidad.

En los supuestos de **entrega parcial** se prevé un resultado especial para el caso de que el comprador acepte la entrega: la venta queda consumada en cuanto a los géneros recibidos. Se produce así un incumplimiento parcial y, en consecuencia, el comprador puede, con respecto al resto de la mercancía, optar entre el cumplimiento del contrato, es decir, la entrega de la mercancía que falta, o la resolución, en ambos casos con derecho a indemnización de los perjuicios causados.

Por el contrario, si el vendedor, sin previo aviso, realiza la **entrega con defectos de cantidad**, el comprador solo podrá reclamar si examina la mercancía y denuncia tales defectos, pues se entiende que un defecto de ese tipo tiene carácter aparente y, por tanto, debe ser fácilmente conocido por el comprador tras examinar la mercancía recibida. Se aplican en este caso las mismas reglas expuestas para los supuestos de entrega con **defectos manifiestos de calidad** (nº 1236 s.).

Precisiones

- 1) Puesto que la Ley no distingue, es indiferente la **causa** por la que el vendedor no puede realizar la entrega de la totalidad.
- 2) La doctrina admite, en general, que el comprador no puede negarse a recibir la **entrega parcial** cuando la cantidad dejada de entregar es **insignificante** y es lógico pensar que, aun sabiendo que no se le entregaría la totalidad, el comprador habría contratado (Moxica Román).
- 3) La **aceptación parcial de la mercancía** no supone ningún acto propio del comprador del que se presume que con esa entrega se tiene por cumplido el contrato, sino que es un acto que es interpretado por el legislador de un modo y con unas consecuencias determinadas: con dicha aceptación parcial se consuma la venta respecto del género recibido y a la vez se deja a salvo el derecho del comprador para **reclamar el resto** del género, en cumplimiento del contrato, o pedir su resolución (AP Salamanca 26-4-16, EDJ 123612).
- 4) El comprador puede aceptar una entrega parcial y, respecto de la mercancía no entregada, optar por la **resolución del contrato con indemnización** de daños y perjuicios. En este contexto legal, un vendedor que entregó parte de la mercancía pactada (de 250.000 litros de vino, solo entregó 150.000) reclamó judicialmente el pago de la misma al comprador, el cual alegó que, de esa cantidad, debía ser descontada, vía **compensación**, el importe de la indemnización por los daños causados por la falta de entrega de 100.000 litros; indemnización que se corresponde con el **sobreprecio** que tuvo que pagar por comprar esos litros de vino a un tercero. Se estima por el órgano judicial la compensación esgrimida por el comprador, la cual podía alegarse -como así fue- como excepción en la contestación a la demanda, sin necesidad de formular reconvencción (AP La Rioja 29-1-21, EDJ 523361).

1250 Finalmente, es preciso mencionar un supuesto en el que la entrega de menor cantidad que la pactada se equipara a un **incumplimiento total** de la obligación de entrega. Se trata de la **entrega incompleta**, que puede darse en contratos que se denominan de «**unidad de venta**». En estos casos se entiende que el conjunto de mercancías vendidas constituyen una unidad, de modo que, si falta alguna, el objeto de la venta es incompleto. En este supuesto, la venta no puede darse por cumplida si el objeto no contiene todos sus elementos integrantes, especialmente cuando la reventa solo es posible con respecto a la totalidad (véase en este sentido AP Granada 8-5-99, EDJ 15740).

1252 Especialidades de la compraventa de inmuebles

(CC art.1469 a 1472)

La compraventa de inmuebles presenta ciertas particularidades en aquellos casos en que el bien entregado no se corresponde exactamente con lo pactado:

- En la compraventa de un inmueble cuyo precio se ha fijado **por unidad de medida**, si la finca resulta ser de **menor superficie o calidad**, el comprador puede pedir una rebaja en el precio o, si el defecto de superficie o de calidad (valor) es mayor del 10%, la rescisión del contrato. Si, por el contrario, resulta **mayor superficie** de la pactada, el comprador tiene obligación de pagar el exceso de precio, salvo cuando dicho exceso sea superior al 20%, en cuyo caso puede optar entre pagar el mayor valor o desistir del contrato.
- Cuando la venta se realiza a **precio alzado** (venta del bien como cuerpo cierto) no se aplican las normas anteriores, aun cuando en el contrato también se exprese la superficie. No tiene lugar aumento o disminución del precio aunque resulte mayor o menor superficie de la pactada.
- Tampoco se aplican las normas anteriores cuando se vendan **dos o más fincas por un mismo precio**. En este caso, si, además de expresarse sus linderos, se designan en el contrato su superficie o número, el vendedor debe entregar todo lo que se encuentre dentro de los linderos señalados, aunque resulte mayor superficie o número que los expresados en el contrato. Si **no es posible la entrega de la totalidad**, el comprador puede pedir una rebaja en el precio, proporcional al defecto de superficie o número, o bien la rescisión del contrato.
- En todos los casos anteriores, el comprador dispone de un **plazo** (de prescripción) de seis meses para ejercitar acción contra el vendedor.

Precisiones

Sobre la posibilidad de que los inmuebles puedan ser objeto de **compraventa mercantil**, ver nº 976.

Documentos relacionados (1) ^

Formularios | 1

1. Compraventa de inmueble urbano/rústico

1254 Privación total o parcial de las mercancías (evicción)

(CC art.1475 a 1483)

La privación total o parcial de las mercancías por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra constituye un incumplimiento del deber de **saneamiento por evicción** que incumbe al vendedor (nº 1125).

En este supuesto, el **comprador** que se ve desposeído de las mercancías compradas **puede exigir** del vendedor:

- la **restitución del precio** de la cosa al tiempo de la evicción, ya sea mayor o menor que el de la venta;
- los frutos o **rendimientos**, cuando el comprador haya sido obligado a entregarlos a quien le desposeyó de los bienes;
- las **costas** del pleito que haya motivado la evicción, así como, en su caso, las del seguido con el vendedor para el saneamiento;
- los **gastos** del contrato, si los hubiese pagado el comprador;
- los **gastos voluntarios** realizados en los bienes; y
- los **daños** e intereses.

1256 Si la pérdida por evicción se refiere a **una parte de la cosa vendida** de tal importancia con relación al todo que sin dicha parte no se habría comprado, el comprador puede exigir la **rescisión** del contrato pero con la obligación de devolver la cosa sin más gravámenes que los que tuviese al adquirirla.

Esta misma regla se aplica cuando se vendan **dos o más cosas conjuntamente**, a precio alzado o particular para cada una, cuando conste claramente que el comprador no habría comprado la una sin la otra.

La garantía por evicción no tiene fijado un **plazo** para ejercitar la acción, por lo que se entiende que la responsabilidad del vendedor ante tal eventualidad tiene carácter ilimitado (Vicent Chuliá), siendo de aplicación el plazo general de 5 años -ver nº 1202- para el ejercicio de la acción, computable desde la notificación al vendedor de la sentencia firme por la que se condene al comprador a la pérdida total o parcial de la cosa adquirida.

Precisiones

Según se expone en el nº 1125, el saneamiento por evicción tiene escasa trascendencia en las **compras** realizadas **en establecimientos abiertos al público**, donde el comprador adquiere el derecho sobre las mercancías adquiridas, quedando a salvo, en su caso, los derechos del propietario de las mismas para ejercitar las acciones civiles o criminales que puedan corresponderle contra el que los vendiere indebidamente (CCom art.85).